

BCR Banca Pentru Locuinte S.A.

Situatii Financiare

Intocmite in conformitate cu
Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana

31 decembrie 2019

Cuprins situatii financiare

Raportul auditorului independent catre actionarii BCR Banca Pentru Locuinte S.A.	
Situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global	3
Situatia pozitiei financiare	4
Situatia modificarilor in capitalurile proprii	5
Situatia fluxurilor de trezorerie	6
1. Informatii despre Banca	7
2. Politici contabile	7
2.1 Bazele intocmirii	7
2.2 Rationamente si estimari contabile semnificative	9
2.3 Principalele politici contabile	10
2.4 Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor prezentate	23
2.5 Standarde emise, dar care nu sunt inca in vigoare si nu au fost adoptate timpuriu	23
3. Venituri nete din dobanzi	24
4. Venituri nete din taxe si comisioane	24
5. Cheltuieli administrative	24
6. Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare	25
7. Alte rezultate operationale	25
8. Impozit pe venit	26
9. Numerar si echivalente de numerar	27
10. Active financiare la cost amortizat	27
11. Creante comerciale si alte creante	29
12. Imobilizari corporale	30
13. Imobilizari necorporale	31
14. Creante si datorii fiscale	32
15. Alte active	32
16. Datorii financiare evaluate la cost amortizat	32
17. Alte datorii financiare	33
18. Provizioane	33
19. Alte datorii	34
20. Capital social	35
21. Rata de rentabilitate a activelor si informatii despre cifra de afaceri	35
22. Tranzactii cu parti afiliate	35
23. Administrarea riscului	37
24. Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare	67
25. Onorarii pentru servicii de audit si consultanta	69
26. Angajamente si datorii contingente	69
27. Impartirea activelor si datoriilor intre curente si pe termen lung	69
28. Fonduri proprii si cerinte de capital	70
29. Evenimente ulterioare datei bilantului	70
Raportul Comitetului Executiv	
Raport al Consiliului de Supraveghere	

Raportul Auditorului Independent

Către Acționarii BCR Banca pentru Locuințe S.A.

Raportul privind auditul situațiilor financiare

Opinia noastră

În opinia noastră, situațiile financiare oferă o imagine fidelă a poziției financiare a BCR Banca pentru Locuințe S.A. („Banca”) la data de 31 decembrie 2019, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia pentru exercițiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană și Ordinul Băncii Naționale a României (BNR) nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile instituțiilor de credit, cu modificările și completările ulterioare („Ordinul BNR 27/2010”).

Opinia noastră este în concordanță cu raportul suplimentar adresat Comitetului de Audit emis în data de 9 aprilie 2020.

Situațiile financiare auditate

Situațiile financiare ale Băncii conțin:

- situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019;
- situația poziției financiare la 31 decembrie 2019 ;
- situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019;
- situația fluxurilor de trezorerie pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019; și
- note la situațiile financiare, care includ politicile contabile semnificative și alte informații explicative.

Situațiile financiare la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

- | | |
|---|------------------|
| • Total capitaluri proprii: | 60.895 mii lei; |
| • Pierdere netă a exercițiului financiar: | 747.008 mii lei. |

Banca are sediul social în București, Sector 3, Calea Victoriei, numărul 15, Clădirea Bucharest Financial Plaza (parter), România și codul unic de identificare fiscală 23739062.

Bazele opiniei

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European cu modificările și completările ulterioare („Regulamentul”) și Legea 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative cu modificările și completările ulterioare („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Independența

Suntem independenți față de Bancă conform Codului de Etică al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili coroborat cu cerințele de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Regulamentul și Legea. Ne-am îndeplinit responsabilitățile de etică profesională conform Codului IESBA și cerințelor de etică ale Regulamentului și ale Legii.

Cu bună credință și pe baza celor mai bune informații, declarăm că serviciile non audit pe care le-am furnizat Băncii sunt în conformitate cu legea și reglementările aplicabile în România și că nu am furnizat servicii non audit interzise, menționate la Articolul 5(1) al Regulamentului.

Serviciile non audit pe care le-am furnizat Băncii, în perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2019 și 31 decembrie 2019, sunt prezentate în nota 25 din situațiile financiare.

Incertitudine semnificativă legată de continuitatea activității

Atragem atenția asupra Notei 2.1 din situațiile financiare, care prezintă situația actuală a Băncii referitoare la activitatea sa, în mod special legat de activitatea suspendată de economisire-creditare în domeniul locativ, care constituie principalul obiect de activitate al Băncii. Așa cum este descris în nota 2.1, aceste evenimente și condiții, împreună cu celelalte aspecte descrise în Nota 2.1, indică o incertitudine semnificativă referitoare la capacitatea Băncii de a-și continua activitatea în condiții normale. Opinia noastră nu este modificată în ceea ce privește acest aspect.

Strategia de audit

Prezentare de ansamblu

Prag global de semnificație:	Pragul global de semnificație al Băncii: 1.228 mii lei, care reprezintă 2% din activele nete
-------------------------------------	--

Aspect cheie al auditului	Litigiul în derulare între Bancă și Curtea de Conturi a României
----------------------------------	--

Noi am conceput strategia de audit pornind de la determinarea pragului de semnificație și evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare. În mod particular, noi am considerat acele arii care conțin judecăți subiective elaborate de către conducere, cum ar fi estimările contabile semnificative, bazate pe diverse ipoteze, și care iau în considerare evenimentele ulterioare cu un grad mare de incertitudine inerentă. Ca în toate auditurile noastre, am adresat riscul de nerespectare a controalelor interne de către conducere, incluzând printre altele, existența unui subiectivism care reprezintă un risc de denaturare semnificativă din cauza fraudei.

Am adaptat sfera de aplicare a auditului nostru, în scopul de a realiza proceduri suficiente de audit care să ne permită să emitem o opinie referitoare la situațiile financiare în ansamblu, ținând cont de structura Băncii, procesele și controalele contabile, precum și specificul industriei în care Banca operează.

Pragul de semnificație

Domeniul de aplicare al auditului nostru a fost determinat în funcție de pragul de semnificație. Un audit este planificat în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative. Aceste denaturări se pot datora fraudei sau erorii. Ele sunt considerate a fi semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza situațiilor financiare.

Pe baza raționamentului nostru profesional, am determinat anumite limite cantitative pentru pragul de semnificație, inclusiv pragul global de semnificație pentru Bancă pentru situațiile financiare luate în ansamblu, așa cum este prezentat în tabelul de mai jos. Acestea, împreună cu aspectele calitative, ne-au ajutat la determinarea sferei de aplicare a auditului și în a determina natura, desfășurarea în timp și amplitudinea procedurilor noastre de audit pentru a evalua efectul denaturărilor, la nivel individual și agregat asupra situațiilor financiare luate în ansamblu.

Pragul global de semnificație al Băncii	1.228 mii lei
Cum a fost determinat	2% din activele nete conform situației modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Raționamentul pentru determinarea criteriului de referință utilizat pentru pragul de semnificație	Am ales activele nete ca și criteriu de referință, deoarece în viziunea noastră, acest criteriu este de interes pentru părțile interesate ale Băncii. Am ales 2% deoarece, pe baza experienței noastre, reprezintă un prag de semnificație cantitativ acceptabil pentru acest criteriu de referință.

Aspect cheie al auditului

Aspectele cheie ale auditului sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță în desfășurarea auditului situațiilor financiare pentru perioada curentă. Aceste aspecte au fost analizate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre, și nu emitem o opinie separată cu privire la aceste aspecte. În plus față de aspectele descrise în secțiunea Incertitudine semnificativă legată de continuarea activității de mai sus, am identificat aspectul descris mai jos drept aspect cheie al auditului pentru a fi comunicat în raportul nostru.

Aspect cheie al auditului	Modul în care auditul nostru a analizat aspectul cheie
---------------------------	--

Litigiul în derulare între Bancă și Curtea de Conturi a României

Banca este o bancă de economisire și creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ. Statul român acordă clienților Băncii care depun economii, o primă de 25%, în limita a 250 de euro pe an, sub condiția ca aceste economii să fie ulterior utilizate în domeniul locativ.

Curtea de Conturi a României ("CCR"), în urma inspecției realizată în 2015 asupra activității Băncii, a identificat o serie de deficiențe. Majoritatea acestora s-au bazat pe interpretarea diferită a prevederilor legale relevante pentru activitatea Băncii. În esență, CCR a considerat că Banca a plătit prima de stat și către clienți care nu îndeplineau condițiile pentru a primi aceasta bonificație.

Pentru a evalua adecvarea provizionului aferent obligației financiare a Băncii, drept rezultat al deciziei ÎCCJ, am realizat următoarele proceduri:

- Obținerea și evaluarea critică, împreună cu specialiștii noștri juridici și fiscali, a documentelor relevante pentru litigiul Băncii;
- Implicarea acestor specialiști în verificarea adecvării metodologiei utilizate de Bancă pentru a determina cuantumul estimat al despăgubirii;
- Testarea unui eșantion aferent controalelor IT relevante pentru calculul despăgubirii; acest calcul automat fiind bazat pe lista de criterii menționate anterior;

Aspect cheie al auditului

Banca a contestat în instanță decizia CCR argumentând că a acționat în bună credință și că interpretarea sa asupra legilor aplicabile, precum și aplicarea lor a fost corectă. În martie 2017, Curtea de Apel a dat câștig de cauză Băncii pentru majoritatea deficiențelor identificate de CCR. Impactul aferent restului de deficiențe nu a fost semnificativ la data de 31 decembrie 2018. Cu toate acestea, pe 21 iunie 2019, Înalta Curte de Casație și Justiție ("ÎCCJ") a dat câștig de cauză CCR pentru aproape toate deficiențele. Banca este prin urmare obligată să despăgubească statul român pentru pierderile rezultate din acordarea necorespunzătoare a primelor de stat.

În cursul anului 2019 Banca a înregistrat o cheltuială de 746 milioane lei în legătura cu acest litigiu. Aferent acestui litigiu, un provizion în valoare totală de 690 milioane lei a fost constituit la data de 31 decembrie 2019. Diferența dintre cheltuiala din an de 746 milioane lei și soldul provizionului la 31 decembrie 2019 (690 milioane lei) este reprezentată de sumele deja plătite în anul 2019 de Banca către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene (50.9 milioane lei) și respectiv către ANAF (5.1 milioane lei).

Există o incertitudine juridică semnificativă aferentă obiectului obligației de plată a despăgubirii. Banca a obținut opinia mai multor experți fiscali și juridici. Pe baza acestora, Banca a aplicat ipoteze corespunzătoare și a realizat o listă de criterii pe care le-a folosit apoi pentru a stratifica portofoliul de contracte cu clienții pe baza specificului și circumstanțelor individuale ale fiecărui contract.

Quantumul despăgubirii pentru fiecare contract a fost estimat în funcție de nivelul din cadrul stratificării unde a fost alocat contractul și a fost determinat folosind un model de calcul implementat în sistemul operațional al Băncii. Impozitul cu reținere la sursă a fost inclus în calculul despăgubirii. Această abordare presupune judecăți de valoare semnificative bazate pe interpretarea legislației fiscale și comerciale curente aplicabile și, prin urmare, este subiectul unor incertitudini semnificative. Ca urmare a celor de mai sus, am determinat acest litigiu și provizionul aferent drept un aspect cheie de audit.

Modul în care auditul nostru a analizat aspectul cheie

- Recalculul despăgubirii estimate de către Bancă, inclusiv sumele aferente taxei cu reținere la sursă, pentru un eșantion de contracte, pentru a valida rezultatele calculului automat realizat în sistemul operațional al Băncii;
- Testarea completitudinii contractelor incluse de Bancă în calculul despăgubirii, precum și acuratețea datelor cheie utilizate în acest calcul;
- Reconcilierea cu balanța contabilă a provizionului calculat în sistemul operațional al Băncii; și
- Testarea tuturor plăților făcute de Bancă în cuantumul despăgubirii, în cursul anului 2019, prin validarea acestora cu extrasele bancare.

Cu toate că nu ne dezicem de la estimarea provizionului de litigiu realizată de către conducerea Băncii, așa cum este prezentată în nota 2.2– "Raționamente și estimări contabile semnificative" punctul 5 din situațiile financiare, estimarea necesită aplicarea unor judecăți de valoare semnificative bazate pe interpretarea legislației fiscale și comerciale românești curente și este, prin urmare, subiect al unor incertitudini considerabile, iar soluționarea finală a acestui litigiu poate să nu fie în conformitate cu evaluarea actuală a conducerii Băncii.

Aspect cheie al auditului

**Modul în care auditul nostru a analizat
aspectul cheie**

Vedeți nota 2.2– "Raționamente și estimări contabile semnificative" punctul (5), nota 7 – "Alte rezultate operationale" și nota 18 "Provizioane", din situațiile financiare.

Raportare privind alte informații inclusiv Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru alte informații. Alte informații cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră privind situațiile financiare nu acoperă alte informații, incluzând Raportul Administratorilor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare, responsabilitatea noastră este să citim aceste alte informații menționate mai sus, și, în acest demers, să apreciem dacă aceste alte informații sunt în mod semnificativ în neconcordanță cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate într-un mod semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Administratorilor, responsabilitatea noastră este de a aprecia dacă acesta a fost întocmit în conformitate cu Ordinul BNR 27/2010, articolele 11-14 (și în conformitate cu articolele 12 - 17 din Ordinul BNR 27/2010 republicat în 10 februarie 2020).

În baza activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului, în opinia noastră:

- informațiile prezentate în Raportul Administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță cu situațiile financiare;
- Raportul Administratorilor a fost întocmit în conformitate cu Ordinul BNR 27/2010, articolele 11-14 (și în conformitate cu articolele 12 - 17 din Ordinul BNR 27/2010 republicat în 10 februarie 2020).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Bancă și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat referitor la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea răspunde pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană și Ordinul BNR 27/2010, și pentru controalele interne pe care conducerea le consideră necesare pentru a întocmi situații financiare fără denaturări semnificative datorate fraudei sau erorii.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Băncii de a-și continua activitatea, prezentând dacă este cazul, aspectele referitoare la continuarea activității și utilizând principiul continuității activității ca bază contabilă, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Banca sau să înceteze operațiunile, fie nu are o alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Băncii.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare în ansamblu, nu au denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate determina, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional în decursul auditului. De asemenea, noi:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Băncii.
- Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare al utilizării de către conducere a principiului continuității activității ca bază contabilă și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Băncii de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Banca să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, incluzând descrierile aferente și măsura în care tranzacțiile și evenimentele care stau la baza situațiilor financiare sunt reflectate în mod fidel.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta printre alte aspecte, ariile planificate și desfășurarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice relevante privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut cea mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie ale auditului. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod

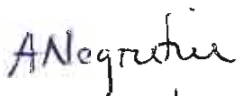
rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport privind alte cerințe legale și de raportare

Numirea auditorului

Am fost numiți pentru prima dată ca auditori financiari ai BCR Banca pentru Locuințe S.A. în data de 6 februarie 2017. Numirea noastră a fost reînnoită anual de către Adunarea Generală a Acționarilor reprezentând o durată totală neîntreruptă a angajamentului nostru de trei ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2017 până la 31 decembrie 2019.

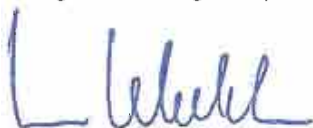
Auditorul financiar responsabil pentru efectuarea auditului în baza căruia a rezultat acest raport al auditorului independent este Andreea Negruțiu.



Andreea Negruțiu

Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF4000

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor Financiar: Negruțiu Andreea
Registrul Public Electronic: AF4000



Stefan Friedemann Weiblen

Administrator

În numele

PricewaterhouseCoopers Audit SRL

Firmă de audit înregistrată în

Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA6

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit: PricewaterhouseCoopers Audit S.R.L.
Registrul public electronic: FA6

București, 9 aprilie 2020

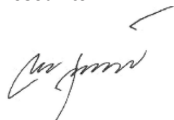
SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019

Situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global

Mii RON	Note	31.12.2019	31.12.2018
Venituri nete din dobanzi	3	26.318	18.787
Venituri din dobanzi		77.294	79.814
Alte venituri similare		657	461
Cheltuieli cu dobanzile		(51.393)	(61.488)
Alte cheltuieli similare		(240)	-
Venituri nete din taxe si comisioane	4	4.063	7.390
Venituri din taxe si comisioane		5.600	8.519
Cheltuieli cu comisioane		(1.537)	(1.129)
Venituri nete din tranzactionare		(6)	1
Cheltuieli cu personalul	5	(13.693)	(14.080)
Alte cheltuieli administrative	5	(11.459)	(9.423)
Depreciere si amortizare	5	(1.881)	(701)
Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare	6	(382)	(399)
Alte rezultate operationale, din care	7	(749.221)	(6.606)
Alte cheltuieli		(750.143)	(7.122)
Alte venituri		922	516
Rezultat inainte de impozitare din activitati continue		(746.261)	(5.031)
Impozitul pe profit	8	(747)	(476)
Pierdere neta		(747.008)	(5.507)
Rezultatul global aferent exercitiului financiar		(747.008)	(5.507)

DI. Mircea Sacuiu
Presedinte




Dna. Marilena Popovici
Vicepresedinte



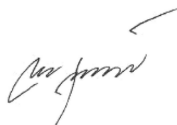
DI. Arion Negrila
Vicepresedinte



Situatia pozitiei financiare

Mii RON	Note	31.12.2019	31.12.2018
Active			
Numerar si echivalente de numerar	9	8.013	128.363
Active financiare evaluate la cost amortizat	10	2.634.826	2.666.281
Titluri de datorie		1.167.190	1.501.505
Credite si avansuri acordate bancilor		1.263.763	949.661
Credite si avansuri acordate clientilor		203.873	215.115
Imobilizari corporale	12	3.057	502
Imobilizari necorporale	13	2.729	2.115
Creante din impozit curent	14	2.194	2.592
Creante din impozit amanat	14	356	704
Creante comerciale si alte creante	11	1.480	26
Alte active	15	206	103
Total active		2.652.861	2.800.686
Datorii si capitaluri proprii			
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	16	1.892.772	2.655.392
Depozite de la institutii bancare		66.000	227.832
Depozite de la clienti		1.821.386	2.424.255
Alte datorii financiare	17	5.386	3.305
Datorii din leasing financiar		2.629	-
Provizioane	18	690.198	894
Alte datorii	19	6.367	9.496
Total capitaluri proprii		60.895	134.904
Capital social	20	795.000	122.000
Rezultat reportat		(766.766)	(19.757)
Alte rezerve		32.661	32.661
Total datorii si capitaluri proprii		2.652.861	2.800.686

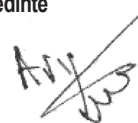
DI. Mircea Sacuiu
Presedinte




Dna. Marilena Popovici
Vicepresedinte



DI. Arion Negrila
Vicepresedinte



SITUATIA MODIFICARILOR IN CAPITALURILE PROPRII

Pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019

Situatia modificarilor in capitalurile proprii

Mii RON	Capital subscris	Rezultat reportat	Alte rezerve	Total
Total capitaluri la 31.12.2018	122.000	(19.758)	32.661	134.903
Alte cresteri sau (-) diminuari ale capitalurilor proprii	673.000	-	-	673.000
Rezultatul global	-	(747.008)	-	(747.008)
Profit sau pierdere	-	(747.008)	-	(747.008)
Total capitaluri la 31.12.2019	795.000	(766.766)	32.661	60.895

Mii RON	Capital subscris	Rezultat reportat	Alte rezerve	Rezerva din active disponibile pentru vanzare	Total
Total capitaluri la 31.12.2017	92.000	(14.321)	32.661	(455)	109.885
Efectul schimbarilor politicilor contabile recunoscute in conformitate cu IAS 8*	-	70	-	455	525
Sold retratat la data de 01.01.2018	92.000	(14.251)	32.661	-	110.410
Alte cresteri sau (-) diminuari ale capitalurilor proprii	30.000	-	-	-	30.000
Rezultatul global	-	(5.507)	-	-	(5.507)
Profit sau pierdere	-	(5.507)	-	-	(5.507)
Total capitaluri la 31.12.2018	122.000	(19.758)	32.661	-	134.903

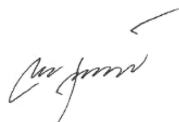
DI. Mircea Sacuiu
PresedinteDna. Marilena Popovici
VicepresedinteDI. Arion Negrila
Vicepresedinte

BCR
Banca pentru Locuinte
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
Pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019

Situatia fluxurilor de trezorerie

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Rezultatul net al perioadei	(746.261)	(5.031)
Ajustari ale elementelor nemonetare in profitul/pierdere neta a anului		
Deprecierea, amortizarea activelor	1.881	701
Alocarea si reversari pentru deprecierea creditelor	382	399
Castiguri / (pierderi) din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	-	34
Alte provizioane	689.550	(400)
Veniturile din dobanzi generate de activitatile de investitii	(35.164)	(50.818)
Cheltuieli cu dobanzile platite pentru activitatile de finantare	9.671	388
Modificarea activelor si datoriilor din activitatea de exploatare dupa ajustarile elementelor nemonetare		
Active financiare la cost amortizat	(303.043)	(47.184)
Credite si avansuri acordate institutiilor de credit	(314.112)	(103)
Credite si avansuri acordate clientilor	11.069	(47.081)
Alte active din activitatea de exploatare	(1.898)	175
Datorii financiare la cost amortizat	(600.788)	(200.860)
Depozite de la clienti	(602.869)	(200.860)
Alte datorii financiare	2.081	(5.837)
Alte datorii din activitatea de exploatare	(3.129)	-
Diferente curs de schimb	6	-
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare	(988.793)	(308.433)
Achizitii	(269.915)	(51.270)
Tituri de datorie la cost amortizat	(267.836)	(49.563)
Imobilizari corporale si necorporale	(2.079)	(1.707)
Incasari in numerar din rambursarea investitiilor financiare	562.645	257.380
Dobanzi incasate din activitatea de investitii	74.812	82.175
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii	367.542	288.285
Incasari de numerar din cresterea capitalului social	673.000	30.000
Incasari de numerar din imprumuturi de la alte banci	96.000	91.000
Rambursari din imprumuturi de la alte banci	(257.000)	(30.000)
Plati de principal aferente datoriei din leasing financiar (IFRS 16)	(867)	-
Dobanzi platite pentru activitatea de finantare	(10.232)	-
Fluxuri de numerar din activitati de finantare	500.901	91.000
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	128.363	57.511
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare	(988.793)	(308.433)
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii	367.542	288.285
Fluxuri de numerar din activitati de finantare	500.901	91.000
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	8.013	128.363

DI. Mircea Sacuiu
Presedinte




Dna. Marilena Popovici
Vicepresedinte



DI. Arion Negrila
Vicepresedinte



1. Informatii despre Banca

BCR Banca pentru Locuinte S.A. (denumita in continuare „Banca”) este persoana juridica romana, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/6985/2008, cu autorizatia de functionare emisa de Banca Nationala a Romaniei, inregistrata sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008, avand sediul social in Calea Victoriei nr.15, parter, Turn, sector 3, Bucuresti. Banca a fost infiintata la data de 16 aprilie 2008 ca societate comerciala pe actiuni in baza Legii nr. 31 din 16 noiembrie 1990 privind societatile comerciale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Actionarii: Banca Comerciala Romana S.A. („BCR”), in calitate de societate mama, persoana juridica romana, cu sediul in Calea Victoriei nr.15, sector 3, Bucuresti, Romania, avand numar de ordine in Registrul Comertului din Bucuresti J40/90/1991, CUI RO361757, si BCR Leasing IFN S.A, persoana juridica romana, societate administrata in sistem dualist, cu sediul in Calea Victoriei, nr.15, etajul1, intarea E, sector 3, Bucuresti, Romania, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului al Municipiului Bucuresti sub numarul J40/3213/2001, CUI: RO 13795308. Erste Group Bank Ceps Holding GmbH este detinatorul final al Bancii. Erste Group Bank AG este detinatorul final al Grupului.

Banca este o institutie de credit specializata in finantarea pe termen lung a domeniului locativ si este autorizata de Banca Nationala a Romaniei sa desfasoare operatiuni bancare conform Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Principalele activitati ale Bancii includ economisirea si creditarea in sistem colectiv pentru domeniul locativ, finantarea anticipata si finantarea intermediara pe baza contractelor de economisire - creditare, acordarea de credite pentru activitati in domeniul locativ, etc.

Banca isi desfasoara activitatea prin intermediul sediului sau central unde sunt procesate si inregistrate toate operatiunile cu clientela. De asemenea, la finele anului 2019, Banca detine patru sedii secundare/ puncte de lucru, fara personalitate juridica si fara statut de sucursala, in cadrul carora se desfasoara exclusiv activitati legate de dezvoltarea si coordonarea retelei proprii de distributie, formata din agenti de vanzare care au incheiat contracte de agent cu Banca pentru vanzarea produselor acesteia. Aceste sedii secundare sunt:

- Punct de lucru Brasov, cu sediul in judetul Brasov, localitatea Brasov, Str.Garii, nr. 1, bloc2, parter comercial;
- Centrul Regional Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, sector 3, B-dul Unirii, nr.63, bloc F4, parter si mezanin;
- Centrul Regional Pitesti, cu sediul in judetul Arges, localitatea Pitesti, strada Egalitatii, nr. 33;
- Punct de lucru Sat Dragomiresti-Deal, Comuna Dragomiresti-Vale, cladirea G-01, nivel 2, in incinta "Bucharest West Industrial Park" din DE287, Judetul Ilfov.

Avand in vedere segmentul de piata caruia i se adreseaza in principal, cat si specificul activitatii Bancii, distributia produsului de economisire-creditare se realizeaza prin intermediul retelei Bancii Comerciale Romane si prin intermediul unei retele proprii de distributie, care include agenti de vanzare si parteneri externi.

Situatiile financiare sunt auditate de PricewaterhouseCoopers Audit SRL incepand cu exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017.

2. Politici contabile

Politicele contabile au fost aplicate in mod consistent de catre Banca de-a lungul intregului exercitiu financiar, respectiv pentru perioada 2019 prezentata in aceste situatii financiare.

2.1 Bazele intocmirii

Situatiile financiare pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019 au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana si interpretarile lor adoptate de Consiliul pentru Standarde Internationale de Contabilitate (IASB), asa cum au fost adoptate de Uniunea Europeana, cat si in conformitate cu prevederile Ordinului Bancii Nationale a Romaniei nr.27 din 16.12.2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

Situatiile financiare sunt prezentate in lei romanesti (RON) si toate valorile sunt rotunjite pana la cea mai apropiata mie RON cu exceptia cazurilor in care se specifica altfel. Tabelele incluse in aceste situatii financiare pot contine diferente din rotunjirea cifrelor.

Banca nu detine investitii de capital, prin urmare nu are subsidiare si nu intocmeste situatii financiare consolidate.

Situatiile financiare au fost intocmite pe baza principiului continuitatii activitatii.

2. Politici contabile (continuare)

2.1 Bazele intocmirii (continuare)

In ceea ce priveste litigiul inceput in perioada 2015-2016 urmare a controlului efectuat de Curtea de Conturi, Inalta Curte de Casatie si Justitie a emis in data de 21 iunie 2019 decizia finala (detalii privind impactul in situatia financiara sunt prezentate in Nota 7- Alte rezultate operationale, si in Nota 18 – Provizioane).

La 9 iulie 2019, BCR a platit suma de 673 mil. RON catre BCR Banca pentru Locuinte pentru majorarea capitalului social, conform nevoilor Bancii. In iulie 2019, Banca a rambursat catre BCR suma de 191 mil. RON, reprezentand soldul imprumutului initial (425 mil. RON), obtinut de la BCR in 2016 cu scadenta in august 2019. In iulie 2019, BCR a acordat Bancii un imprumut in valoare de 66 mil. RON cu maturitate de 2 ani.

In baza deciziei Inaltei Curti de Casatie, Banca a inceput procesul de calcul a sumelor bazat pe masurile castigate de catre Curtea de Conturi pentru a stabili valoarea prejudiciului, constand in prime de stat, dobanzi si penalitati aferente.

In baza estimarilor preliminare, Banca a inregistrat pentru data de 30 iunie 2019 un provizion in conformitate cu cerintele IAS 37, provizion care a fost ajustat pentru data de 31.12.2019 in baza rezultatelor calculelor si altor consideratii ulterioare (au fost luate in considerare si alte obligatii de plata care pot aparea in conexiune cu deciziile Curtii de Conturi).

In aplicarea deciziei Curtii de Conturi, in data de 20 septembrie 2019, Banca a facut o plata partiala in valoare de RON 50.9 mil. catre Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei („MDRAP”) si, in prezent, este in proces de stabilire a valorii finale a prejudiciului cu termen de implementare 1 iunie 2020, conform acordului Curtii de Conturi dat prin Decizia nr.17/2/2015/28.11.2019 (termenul initial stabilit pentru data de 31 martie 2020, a fost amanat in contextul pandemiei COVID-19 pentru data de 1 iunie 2020). In acelasi timp, Banca a initiat noi actiuni legale aflate la dispozitie, impotriva deciziei Inaltei Curti de Justitie si Casatie.

Aceste evenimente sau conditii, impreuna cu alte argumente mentionate mai sus, indica faptul ca exista o incertitudine materiala cu privire la capacitatea Bancii de a continua activitatea si, prin urmare, ca ar putea fi in situatia de a nu isi realiza activele si respectiv onora datoriile in cursul normal al activitatii.

In acest context, este de mentionat faptul ca, in prezent, rezultatul final al litigiului aflat in derulare este incert si nu poate fi estimat in mod rezonabil. Mai mult decat atat, ulterior si in functie de acesta, managementul /actionarii vor trebui sa evalueze optiunile strategice de care dispune Banca si implicatiile lor, decizand, in acelasi timp, modul de actiune viitoare in legatura cu Banca.

Pana la acest moment, Managementul/Actionarii nu au exprimat nici o intentie formala in legatura cu lichidarea sau incetarea activitatii Bancii. In tot acest timp, Banca a continuat sa opereze prin acordarea de noi credite Bauspar clientilor existenti care au indeplinit conditiile legale si contractuale necesare si a acceptat depuneri noi din partea clientilor existenti in conturile de depozit ale acestora.

Totusi, luand in considerare nivelurile inregistrate la data de 31.12.2019 pentru indicatorii prudentiali cum ar fi rata lichiditatii si adecvarea capitalului, si faptul ca BCR a demonstrat angajament in sustinerea BCR Banca pentru Locuinte prin furnizarea capitalului necesar pentru sfarsitul de an 2019, Banca va fi capabila sa isi indeplineasca obligatiile asumate in viitorul apropiat.

Prin urmare, Managementul a evaluat situatia de ansamblu a Bancii si a concluzionat ca, desi in prezent atat rezultatul final al litigiului este incert cat si impactul acestuia asupra activitatii Bauspar, Banca este stabila din punct de vedere financiar pentru viitorul previzibil.

In consecinta, intocmirea situatiilor financiare pentru data de 31.12.2019 pe baza continuitatii activitatii Bancii a fost evaluata ca adecvata.

BCR Banca pentru Locuinte isi prezinta elementele din situatia pozitiei financiare in ordinea lichiditatii. O analiza referitoare la recuperările sau decontările efectuate intr-o perioada de 12 luni dupa data situatiei pozitiei financiare (pe termen scurt) si mai mare de 12 luni dupa data situatiei pozitiei financiare (pe termen lung) este prezentata in Nota 27.

Declaratie de conformitate

Situatiile financiare ale Bancii au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) si interpretarile lor adoptate de Consiliul pentru Standarde Internationale de Contabilitate (IASB), asa cum au fost adoptate de Uniunea Europeana.

2. Politici contabile (continuare)**2.2 Rationamente si estimari contabile semnificative**

In procesul de implementare a politicilor contabile ale Bancii, conducerea a facut estimari si judecati contabile, in ceea ce priveste determinarea valorilor recunoscute in situatiile financiare. Cele mai semnificative rationamente si estimari utilizate sunt detaliate in cele ce urmeaza:

(1) Evaluarea SPPI

Evaluarea faptului daca fluxurile de numerar din active financiare dau nastere unor fluxuri de numerar care sunt numai plati de capital si dobanda („SPPI”) este supusa aplicarii unor rationamente semnificative.

Aceste rationamente sunt esentiale in procesul de clasificare si evaluare a activelor financiare in conformitate cu Standardul International de Raportare financiara IFRS 9 („IFRS 9”) deoarece acestea determina daca activul trebuie evaluat la valoarea justa prin profit sau pierdere sau, in functie de evaluarea modelului de afaceri, la costul amortizat sau la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global.

Avand in vedere caracteristicile creditelor specifice BCR Banca Pentru Locuinte S.A, arile in care s-a utilizat judecata profesionala pentru a concludiona daca fluxurile de numerar contractuale, reprezinta exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat sunt urmatoarele: comisioanele de rambursare anticipata si dobanzile penalizatoare.

Conform prevederilor standardului IFRS 9, pentru ca termenii contractuali sa aiba ca rezultat fluxuri de numerar care reprezinta exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat, comisioanele de rambursare anticipata trebuie sa reprezinte o compensatie suplimentara rezonabila pentru incetarea anticipata a contractului.

Portofoliul Bancii este reprezentat exclusiv de credite acordate persoanelor fizice. Acestea fac obiectul reglementarilor pentru protectia consumatorilor in aria contractelor de credit, reglementari ce impun limite maxime pentru comisioanele de rambursare anticipata. Limitele au fost stabilite in functie de tipul dobanzii (variabila sau fixa) si de momentul platii anticipate, dar in nici un caz comisionul de rambursare anticipata nu poate depasi 1%, nivel considerat rezonabil pentru piata locala. Tinand cont de aceste elemente, Banca a concluzionat ca plata anticipata in cazul tuturor contractelor de credit in sold la data tranzitiei reprezinta exclusiv valoarea scadenta a principalului si a dobanzii aferente valorii principalului datorat, iar compensatia suplimentara pentru incetarea anticipata a contractului este rezonabila. Concluzia are in vedere atat caracteristicile contractelor analizate cat si reglementarile in vigoare si practica comuna a pietei cu privire la comisioanele de rambursare anticipata.

In ceea ce priveste fluxurile de numerar contractuale reprezentate de dobanzi penalizatoare, BCR Banca Pentru Locuinte S.A. analizeaza atat evenimentul contingent cat si fluxurile de trezorerie contractuale care ar putea sa apara atat inainte cat si dupa aplicarea dobanzii penalizatoare. Concluziile BCR Banca Pentru Locuinte S.A., in aceasta privinta au fost ca fluxurile de trezorerie contractuale pe durata de viata a instrumentului reprezinta exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat, ca urmare a legaturii directe dintre platile neefectuate la timp (incalcare a prevederilor contractuale) si o crestere a riscului de credit.

(2) Analiza modelului de afaceri

Pentru fiecare activ financiar care a trecut testul SPPI, la recunoasterea initiala, BCR Banca Pentru Locuinte S.A. trebuie sa evalueze daca face parte dintr-un model de afaceri unde activele sunt detinute pentru a colecta fluxurile de numerar contractuale, detinute atat pentru a colecta fluxurile de numerar contractuale si pentru a vinde activele, sau sunt detinute in alte modele de afaceri.

In consecinta, aspectul critic in diferentierea modelelor de afaceri este frecventa si importanta vanzarilor de active in modelul de afaceri respectiv. Deoarece alocarea de active pentru modelele de afaceri se bazeaza pe evaluarea initiala, se poate intampla ca in perioadele ulterioare fluxurile de numerar sa fie realizate diferit decat se asteptau initial si o metoda diferita de evaluare poate parea a fi adecvata. In conformitate cu IFRS 9, astfel de modificari ulterioare nu conduc, in general, la reclasificari sau corectii de erori in perioada anterioara in ceea ce priveste activele financiare existente.

Pentru aplicarea criteriilor modelului de afaceri, Banca a evaluat activitatea de vanzare a activelor financiare (active financiare sunt in principal : credite acordate clientilor si investitii in instrumente de capital). In cadrul Bancii, in ceea ce priveste investitiile in instrumente de capital vanzarile efectuate ca urmare a cresterii riscului de credit, vanzarile efectuate in apropiere de data de maturitate a activului, vanzarile ocazionale generate de un eveniment izolat (cum ar fi schimbarile mediului de reglementare, criza severa a lichiditatii) sunt considerate ca nu contravin modelului de afaceri “detinut pentru colectare”.

2. Politici contabile (continuare)**2.2 Rationamente si estimari contabile semnificative**

Astfel investitiile in instrumente de capital sunt integral clasificate in categoria detinere pentru colectare (investitiile care au fost clasificate anterior implementarii IFRS 9 ca active disponibile pentru vanzare au fost reclasificate in categoria "detinere pentru colectare" la trecerea la IFRS 9).

(3) Valoarea justa a instrumentelor financiare

Daca valorile juste ale activelor financiare si datoriilor financiare inregistrate in bilant nu pot fi obtinute de pe pietele active, ele sunt determinate utilizand o gama variata de tehnici de evaluare care includ utilizarea modelelor matematice. Valorile introduse in aceste modele sunt luate de pe pietele existente atunci cand este posibil, dar atunci cand acest lucru nu este posibil, este nevoie de un anume tip de rationament pentru a stabili valorile juste. Prezentarile referitoare la modelele de evaluare, ierarhia valorii juste, valoarea justa a instrumentelor financiare si analiza de senzitivitate pentru instrumentele financiare de nivel 3 sunt descrise in Nota 27 "Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare".

(4) Pierderi din deprecierea instrumentelor financiare

Modelul de depreciere a pierderilor de credit asteptate este un model bazat pe rationamente, deoarece necesita evaluarea cresterii semnificative a riscului de credit si masurarea pierderilor de credit asteptate fara instructiuni detaliate. In ceea ce priveste cresterea semnificativa a riscului de credit, Banca a stabilit reguli specifice de evaluare constand in informatii calitative si praguri cantitative. O alta zona de complexitate se refera la stabilirea grupurilor de active similare atunci cand deteriorarea riscului de credit trebuie evaluata colectiv inainte ca informatiile specifice sa fie disponibile la nivel individual. Evaluarea pierderilor asteptate pentru credite implica modele complexe bazate pe date statistice ale probabilitatilor de nerambursare si rate de pierdere in caz de neplata, pe extrapolarea informatiei in cazul observatiilor insuficiente, pe estimari individuale ale fluxurilor de trezorerie viitoare si probabilitati ale diferitelor scenarii, inclusiv informatii prospective. In plus, durata de viata a instrumentelor trebuie modelata din punct de vedere al probabilitatilor de rambursare anticipata.

Pierderile din deprecierea creditelor sunt prezentate in detaliu in Nota 6.

(5) Evaluarea prejudiciului referitor la litigiul cu Curtea de Conturi a Romaniei

In urma deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie din data de 21 iunie 2019, asa cum se detaliaza in Nota 18 – Provizioane, conducerea a demarat procesul de evaluare a prejudiciului in urma deficientelor identificate de Curtea de Conturi, pentru care BCR Banca pentru Locuinte a pierdut procesul. Prejudiciul include sume platite clientilor Bancii considerati a fi neeligibili pentru a primi acele sume, in conformitate cu Decizia Curtii de Conturi, penalitatile aferente, si daca e cazul impozitul retinut la sursa.

Calculul prejudiciului include evaluarea legilor civile si fiscale aplicabile in Romania. In evaluarea acestora, Managementul a implicat si obtinut opinia departamentului intern juridic, expertilor de audit si fiscali, dar si a consultantilor juridici si fiscali externi calificati.

Termenul final de plata a prejudiciului, urmare a amanarii obtinute de la Curtea de Conturi a fost stabilit pentru data de 31 martie 2020, inasa in contextul pandemiei COVID-19 termenul a fost amanat pentru 1 iunie 2020. Asa cum se prezinta in Nota 7 – Alte rezultate operationale, Conducerea Bancii a platit deja in septembrie 2019 suma de 50,9 milioane RON, reprezentand o parte din prejudiciu. Cu toate acestea, plata sumei ramase este de asemenea subiect de incertitudine, deoarece Conducerea a initiat actiuni legale noi in cadrul litigiului.

2.3 Principalele politici contabile

Principalele politici contabile aplicate la intocmirea situatiilor financiare sunt prezentate in cele ce urmeaza:

Pe parcursul anului 2019, BCR Banca pentru Locuinte a aplicat aceleasi politici contabile ca in 2018, cu exceptia IFRS 16 care a intrat in vigoare in ianuarie 2019.

IFRS 16 "Contracte de leasing"

Incepand cu 1 ianuarie 2019, Banca a adoptat IFRS 16 "Contracte de Leasing", emis de IASB in ianuarie 2016. IFRS 16 a inlocuit indrumarile existente pentru contabilitatea contractelor de leasing din IAS 17 "Contracte de Leasing", IFRIC 4 "Determinarea daca un acord contine un contract de inchiriere", SIC-15 "Leasing operational - stimulente" si SIC-27 "Evaluarea substantei tranzactiilor care implica forma legala a unui contract de leasing".

IFRS 16 a introdus un singur model de contabilitate de leasing in bilant pentru locatari. Un locatar recunoaste un drept de utilizare care reprezinta dreptul sau de a utiliza activul suport si o datorie de leasing reprezentand obligatia sa de face plati de leasing. Exista derogari de la recunoastere pentru contractele pe termen scurt (mai putin de 12 luni) si pentru contractele pentru care activul suport are o valoare mica.

2. Politici contabile (continuare)

2.3 Principalele politici contabile (continuare)

BCR Banca pentru Locuinte a adoptat IFRS 16 utilizand abordarea retrospectiva modificata in conformitate cu IFRS 16.C5 litera (b), in care informatiile comparative nu au fost retratate. Banca a recunoscut datoriile de leasing in raport cu leasingul care a fost clasificat anterior drept "leasing operational". Aceste pasive au fost masurate la valoarea actuala a platilor restante de leasing, actualizate folosind rata de imprumut incrementală a locatarului începand de la 1 ianuarie 2019.

Urmatoarele solutii practice au fost folosite:

- La initierea unui contract, o entitate trebuie sa evalueze daca acel contract este, sau include, un contract de leasing. Un contract este, sau contine, un contract de leasing daca acel contract acorda dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o anumita perioada de timp in schimbul unei contravalori. Activul aferent dreptului de utilizare si datoria din leasing sunt recunoscute la data inceperii contractului de leasing. Activul aferent dreptului de utilizare este evaluat initial la cost. Costul activului aferent dreptului de utilizare include valoarea evaluarii initiale a datoriei din leasing, platile de leasing efectuate la data inceperii derularii sau inainte de aceasta data catre locator, costurile directe initiale, costul estimat pentru demontarea sau restaurarea activului suport minus orice stimulente. Ulterior, se amortizeaza de la data inceperii pana la sfarsitul perioadei de viata utila sau pana la sfarsitul duratei contractului de leasing. Banca utilizeaza metoda de amortizare liniara;

- Datoria de leasing este masurata initial la valoarea prezenta a platilor de leasing care nu sunt platite la data implementarii (pentru tranzitie) sau la data inceperii contractului (pentru contractele noi), actualizata utilizand rata dobanzii implicita in contractul de inchiriere sau, daca rata nu poate fi determinata imediat, rata de marginala de imprumut;

- La 01.01.2019 (data tranzitiei la IFRS 16), BCR Banca pentru Locuinte a folosit ca si rata marginala de imprumut o rata observabila imediat, si anume randamentul proprietatii. Randamentul proprietatii se refera la randamentul anual asteptat. Acesta se ajusteaza pentru a reflecta caracteristici ale entitatii sau ale contractului de inchiriere folosind urmatoarele criterii: randamentul principal, locatia, calitatea activului (vizibilitate, finisare, acces/parcare, partitionare internă), termenul de inchiriere si rentabilitatea;

- Platile de leasing cuprind plati de leasing fixe care depind de un indice sau o rata si sume preconizate a fi platite in baza unei garantii aferente valorii reziduale. In plus, se vor lua in considerare si pretul de exercitare al unei optiuni de cumparare si platile de leasing intr-o perioada de reinnoire optionala, daca locatarul are certitudinea rezonabila ca va exercita optiunea;

- Ulterior, valoarea contabila a datoriei care decurge din contractul de inchiriere este majorata cu dobanda acumulata folosind rata de actualizare aplicabila, reduca prin platile de leasing efectuate si reevaluata pentru a reflecta orice reevaluare sau modificare a contractului de leasing;

- Banca nu aplica IFRS 16 in cazul imobiliarilor necorporale;

- Banca foloseste derogarea de la recunoastere in cazul contractelor de leasing pe termen scurt sau in cazul contractelor de leasing pentru care activul suport are o valoare mica;

- In situatia pozitiei financiare, activele aferente dreptului de utilizare au fost incluse in pozitia "Imobilizari corporale".

- In cursul anului 2019, BCR Banca pentru Locuinte a modificat metodologia de calcul a ratei marginale de imprumut. Rata marginala de imprumut pentru bunuri mobile consta in Robor / Euribor ca rata de baza, ajustata de o marja determinata pe baza ratingului entitatii, a termenului contractului de inchiriere si a garantiei furnizate. Determinarea ratei de imprumut marginale pentru inchirieri de proprietati se bazeaza, in general, pe o rata de piata derivata din datele bancare existente din activitatea de creditare ale carei subcomponente reflecta in mod corespunzator termenul de inchiriere, solvabilitatea, rata neajustata la risc si costurile de capital, pentru a obtine o rata de piata in conditii obiective. In plus, o ajustare a ratei de piata este necesara pentru a reflecta marja pentru partea de creditare negarantata prin compararea unui instrument de refinantare negarantat cu un instrument de refinantare garantat, unde ambele instrumente ar trebui sa aiba termeni similari. Aceasta marja trebuie sa se bazeze pe calitatea proprietatii unice.

In contextul trecerii la IFRS 16, au fost recunoscute ca active aferente dreptului de utilizare 3.487 mii RON si pasive de leasing in valoare 3.487 de mii RON la 1 ianuarie 2019. In principal, cladirile sunt supuse inchirierii la nivelul Bancii. Toate contractele sunt cu plati fixe.

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)****1. Instrumente financiare**

Un instrument financiar este orice contract ce genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru contrapartida. Toate activele si datoriile financiare trebuie sa fie recunoscute in bilant si evaluate in conformitate cu categoriile atribuite.

2. Recunoasterea si evaluarea initiala**i. Recunoasterea initiala**

Instrumentele financiare sunt recunoscute initial atunci cand Banca devine parte a prevederilor contractuale ale instrumentului. Cumpararile si vanzarile activelor financiare sunt recunoscute la data decontarii, care este data la care un activ este transferat.

ii. Evaluarea initiala

Instrumentele financiare sunt evaluate initial la valoarea lor justa, inclusiv costurile de tranzactionare. In majoritatea cazurilor, valoarea justa la recunoasterea initiala este egala cu pretul tranzactiei, adica pretul transferat pentru a emite sau a achizitiona un activ financiar sau pretul primit pentru a emite sau a suporta o datorie financiara.

3. Clasificarea si evaluarea ulterioara a activelor financiare

In conformitate cu IFRS 9, clasificarea si evaluarea ulterioara a activelor financiare depind de urmatoarele doua criterii:

- Modelul de afaceri pentru administrarea activelor financiare – evaluarea se concentreaza pe faptul ca activul financiar este parte a unui portofoliu in care activele sunt detinute cu scopul fie de a colecta fluxuri de numerar contractuale, fie atat de a colecta fluxurile de numerar contractuale cat si a vinde activele financiare, fie sunt detinute conform altor modele de afaceri.
- Caracteristicile fluxurilor de trezorerie contractuale ale activului financiar - evaluarea se efectueaza cu scopul de a identifica daca termenii contractuali ai activului financiar dau nastere unor fluxuri de trezorerie care reprezinta exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat (SPPI).
- **Active financiare la cost amortizat**

Activele financiare sunt evaluate la costul amortizat daca sunt detinute intr-un model de afaceri al carui obiectiv este de a colecta fluxurile de numerar contractuale, iar fluxurile contractuale de numerar sunt SPPI.

In bilant, aceste active sunt inregistrate la costul amortizat, adica valoarea contabila bruta, diminuata cu ajustarile pentru depreciere. Acestea sunt prezentate la linia "Active financiare la cost amortizat", "Creante comerciale si alte creante" si "Numerar si echivalente de numerar". Soldurile de numerar includ numai creantele (depozitele) fata de bancile centrale si institutiile de credit care sunt rambursabile la cerere. Rambursabil la cerere inseamna ca pot fi retrase in orice moment sau cu un termen de notificare de numai o zi lucratoare sau 24 de ore.

Veniturile din dobanzi aferente acestor active sunt calculate pe baza metodei dobanzii efective si sunt incluse in linia "Venituri nete din dobanzi" din situatia contului de profit sau pierdere. Castigurile sau pierderile din depreciere sunt incluse in linia "Castiguri sau pierderi din deprecierea instrumentelor financiare".

Activele financiare la cost amortizat reprezinta unica categorie, care contine: creditele acordate clientilor, activitatile de creditare interbancara (acordurile de rascumparare), depozitele la bancile centrale, sumele in curs de decontare, alte creante. Investitiile in titluri de datorie evaluate la costul amortizat pot fi achizitionate in scopuri de business diferite (cum ar fi indeplinirea cerintelor de risc de lichiditate si plasarea eficienta a surplusului de lichiditate structurala). Principala caracteristica este ca nu sunt asteptate vanzari frecvente si semnificative a unor astfel de titluri.

2. Politici contabile (continuare)

2.3 Principalele politici contabile (continuare)

Rata efectiva a dobanzii („EIR”) este utilizata pentru recunoasterea veniturilor din dobanzi si a cheltuielilor cu dobanzile. Venitul din dobanzi se calculeaza astfel:

- EIR aplicat la valoarea contabila bruta a activelor financiare care nu sunt depreciate (Stadiul 1 si Stadiul 2, a se vedea partea "Deprecierea instrumentelor financiare");
- EIR aplicat costului amortizat pentru activele financiare depreciate (Stadiul 3, a se vedea "Deprecierea instrumentelor financiare"); si
- EIR ajustat la riscul de credit aplicat la costul amortizat pentru activele financiare POCI.

4. Clasificarea si masurarea ulterioara a datoriilor financiare

Datoriile financiare sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat, cu exceptia cazului in care sunt evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere.

- ***Datorii financiare la cost amortizat***

Pentru prezentarea acestora in bilant se utilizeaza linia "Datorii financiare evaluate la cost amortizat", cu urmatoarele subdiviziuni: "Depozite de la institutii bancare", "Depozite de la clientela", si "Alte datorii financiare".

Cheltuielile cu dobanda sunt raportate in linia "Venituri nete din dobanzi" in situatia contului de profit sau pierdere.

5. Deprecierea instrumentelor financiare

BCR Banca pentru Locuinte S.A. recunoaste ajustari pentru pierderi aferente depreciarii instrumentelor financiare de datorie, altele decat cele evaluate la valoare justa prin profit sau pierdere („FVPL”).

Deprecierea se bazeaza pe pierderile asteptate din creditare a caror masurare reflecta:

- O valoare impartiala si ponderata cu probabilitati, care este determinata prin evaluarea unei serii de rezultate posibile;
- Valoarea in timp a banilor; si
- Informatii rezonabile si justificabile care sunt disponibile fara costuri sau eforturi nejustificate la data de raportare privind evenimente trecute, conditiile actuale si previziunile conditiilor economice viitoare.

Valoarea pierderii din depreciere este recunoscuta ca o ajustare pentru pierdere. In scopul masurarii valorii pierderilor preconizate din creditare si recunoasterea venitului din dobanzi, BCR Banca pentru Locuinte face distinctia intre cele trei stadii ale depreciarii.

Conform IFRS 9 se utilizeaza urmatoarele definitii ale pierderii din deprecierea creditelor:

- Pierdere din deprecierea creditelor pe toata durata de viata – pierdere din deprecierea creditelor care apare ca urmare a tuturor evenimentelor de default posibil sa apara pe durata de viata a instrumentelor financiare.
- Pierdere din depreciere asteptata pe perioada a 12 luni – perioada din deprecierea creditelor care reprezinta pierdere din deprecierea asteptata a unui instrument financiar posibil sa apara in urmatoarele 12 luni de la data raportarii.

Stadiul 1 se refera la instrumentele financiare pentru care nu exista crestere semnificativa a riscului de credit inregistrata de la recunoasterea initiala. Deprecierea este recunoscuta in pierdere din deprecierea creditelor asteptata pe perioada a 12 luni. Venitul din dobanzi este recunoscut prin rata efectiva a dobanzii aplicata la valoarea bruta contabila a activului financiar.

Instrumentele financiare din Stadiul 2 sunt supuse unei cresteri semnificative a riscului de credit de la recunoasterea lor initiala. Deprecierea este masurata in valoarea pierderii preconizate din creditare pe parcursul vietii. Venitul din dobanzi este calculat prin metoda ratei efective a dobanzii aplicata valorii contabile brute a activului financiar.

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)**

Activele financiare in Stadiul 3 sunt depreciate. In ceea ce priveste aplicarea conceptului de "depreciere" din IFRS 9, Banca a adoptat in general abordarea de alinieri la conceptul prudential de "neindeplinire a obligatiilor" ("default"). Deprecierea pentru astfel de active financiare este masurata in valoarea pierderii preconizate din creditare pe durata de viata. Venitul din dobanzi este recunoscut prin aplicarea ratei efective a dobanzii la costul amortizat (i.e. valoarea contabila neta) a activului financiar.

Din perspectiva bilantului, dobanda este acumulata pe baza valorii contabile brute a activelor financiare. Diferenta dintre dobanda acumulata si veniturile din dobanzi recunoscute se reflecta prin pozitia de provizioane (fara a afecta pierderile din depreciere).

Ajustarile pentru pierdere diminueaza valoarea activelor, adica pentru activele financiare masurate la cost amortizat, valoarea neta contabila a activului financiar prezentat in bilant este diferenta dintre valoarea contabila bruta si deprecierea cumulata. Cu toate acestea, pentru activele financiare masurate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, ajustarile pentru pierdere sunt recunoscute prin alte elemente ale rezultatului global, in special in "rezerve de valoare justa" in situatia modificarilor capitalurilor proprii si nu reduce valoarea contabila a activului financiar.

Pentru activele financiare ce sunt depreciate la recunoasterea initiala (activele financiare depreciate achizitionate sau produse – POCI) pierderile de credit anticipate pe durata de viata sunt reflectate initial in rata efectiva a dobanzii ajustata la credite. Ca urmare, nu se recunoaste nici o ajustare de pierdere la inceput.

In consecinta, doar modificarile negative ale pierderilor de credit preconizate dupa recunoasterea initiala sunt recunoscute drept ajustari de depreciere, in timp ce modificarile favorabile sunt recunoscute ca si castiguri din depreciere crescand valoarea contabila bruta a activelor financiare POCI.

Ajustarile pentru pierdere aferente angajamentelor de creditare sunt prezentate in bilant la linia "Provizioane".

In contul de profit sau pierdere, pierderile din depreciere si reversarea acestora (castigurile) pentru toate instrumentele financiare sunt prezentate la linia "Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare".

Informatii referitoare la deprecierea activelor financiare sunt prezentate in Nota 6.

6. Derecunoasterea activelor financiare („write off“)

Banca derecunoaste un activ financiar sau o parte din acesta atunci cand nu are o certitudine rezonabila de recuperare a fluxurilor de numerar respective. Atunci cand se efectueaza scoaterea din evidenta, valoarea contabila bruta a activului este reduca simultan cu soldul ajustarilor pentru pierderi.

Banca aplica pentru clientii sai retail criterii specifice pentru scoaterea din evidenta a soldurilor nerecuperabile din activitatea de creditare. Scoaterea din evidenta poate rezulta din masuri de restructurare ("forbearance") prin care Banca renunta in mod contractual la o parte a soldului existent in vederea sprijinirii clientilor in depasirea dificultatilor financiare si, astfel se imbunatatesc perspectivele de recuperare a soldului ramas din imprumut.

Alte evenimente declansatoare de write off pot aparea ca urmare a deciziilor de sistare a executarii silita datorita lipsei de valoare a garantiei sau in urma evaluarii creantei ca avand valoare economica zero.

Nerecuperabilitatea, perioada si valoarea datoriei sterse se cristalizeaza in timpul procesului de colectare, cand devine evident ca suma restanta nu poate fi recuperata. Soldurile nerecuperate sunt sterse dupa ce procesul de colectare s-a incheiat.

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)****7. Derecunoasterea instrumentelor financiare inclusiv tratamentul modificarilor contractuale****i. Derecunoasterea instrumentelor financiare**

Un activ financiar (sau, cand este posibil, o parte dintr-un activ financiar sau o parte dintr-un grup similar de active financiare) este derecunoscut atunci cand:

- Expira drepturile contractuale de a primi fluxuri de numerar; sau
- Banca a transferat drepturile sale de a primi fluxuri de numerar provenite din activ sau si-a asumat obligatia de a plati fluxurile de numerar primite in intregime, fara o intarziere semnificativa catre o terta parte, printr-o intelegere de tip "pass through" si de asemenea:
- A transferat majoritatea riscurilor si beneficiilor aferente dreptului de proprietate asupra activului sau
- Nu a transferat, nici retinut majoritatea riscurilor si beneficiilor aferente dreptului de proprietate asupra activului dar a transferat controlul asupra activului.

Diferenta dintre valoarea contabila a activului derecunoscut si pretul primit este prezentata in Contul de profit sau pierdere pe linia "Castiguri/pierderi din derecunoasterea activelor financiare masurate la cost amortizat".

ii. Criteriile de derecunoastere in functie de modificarile contractuale ale activelor financiare

In cursul normal de desfasurare a activitatii de creditare si in acord cu respectivii debitori, BCR Banca Pentru Locuinte S.A. poate renegocia sau modifica anumiti termeni si conditii ale contractelor. Acest lucru poate implica renegocieri comerciale sau modificari contractuale avand ca scop reducerea sau prevenirea dificultatilor financiare ale imprumutatului.

In scopul captarii substantei economice si a efectului financiar al unor modificari contractuale de acest tip, Banca a elaborat un set de criterii pentru a evalua daca termenii modificati sunt substantial diferiti de cei initiali.

Modificarile contractuale substantiale duc la derecunoasterea activului financiar original si recunoasterea activului financiar modificat ca un nou instrument financiar. Aceste modificari includ urmatoarele evenimente:

- Schimbarea debitorului (doar daca nu este o schimbare formala cum ar fi schimbarea numelui);
- Introducerea unei caracteristici contractuale NON-SPPI (doar daca nu sunt introduse cu scopul de a imbunatati recuperarea de la debitori prin acordarea unor concesiuni pentru a-i ajuta sa-si revina din dificultati financiare);
- Eliminarea unei caracteristici contractuale NON-SPPI.

Unele criterii de derecunoastere fac distinctia daca modificarile contractuale se aplica debitorilor care intampina dificultati financiare. Aplicarea anumitor modificari debitorilor cu dificultati financiare nu sunt considerate substantiale deoarece ei sunt oferati pentru o noua rescadentare adaptata conditiilor lor financiare in scopul de a imbunatati posibilitatea bancii de recuperare a creditelor acordate.

Pe de alta parte, aceleasi modificari contractuale aplicate debitorilor performanti pot fi considerate ca fiind destul de importante ca sa garanteze derecunoasterea, dupa cum este detaliat in continuare.

Din aceasta perspectiva, urmatoarele criterii determina derecunoasterea cu exceptia cazului in care: sunt considerate masuri de restructurare, sunt aplicate clientilor in default sau declanseaza default-ul:

- Graficul de rambursare s-a modificat astfel incat durata ramasa ponderata pana la scadenta activelor sa fie modificata cu mai mult de 100% si nu mai mica de doi ani in comparatie cu activul initial;
- Modificarea calendarului / valorii fluxurilor de numerar contractuale care determina ca valoarea actualizata a fluxurilor de numerar modificate (actualizate la rata efectiva a dobanzii inainte de modificare) sa fie diferita cu mai mult de 10% din valoarea contabila bruta a activului imediat inainte de modificare (evaluarea cumulata tinand cont de toate modificarile care au avut loc in ultimele douasprezece luni);
- Renegocierile comerciale initiate de un debitor care cauta conditii mai bune ca o alternativa la refinantare, in timp ce exista o optiune de plata anticipata / rambursare anticipata si o piata de refinantare suficient de competitiva. Aceasta declansare de derecunoastere se aplica rar la creditele din Stadiul 2 si niciodata in Stadiul 3.

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)**

In cazul in care modificarile contractuale care se califica drept masuri de restructurare sunt aplicate clientilor aflati in default sau factorii declansatori de default sunt atat de semnificativi incat se califica ca o stingere a drepturilor contractuale originale, ele determina derecunoasterea. Exemplu de astfel de modificari: un nou acord cu termeni semnificativi diferiti ca parte a restructurarii, prin care se suspenda drepturile asupra activelor initiale.

Modificarile contractuale, care duc la derecunoasterea activelor originale aferente, conduc la recunoasterea initiala a noilor active financiare. In cazul in care debitorul este in incapacitate de plata sau modificarea semnificativa duce la neindeplinirea obligatiilor, atunci noul activ va fi tratat ca si POCI.

Diferenta dintre valoarea contabila a activului derecunoscut si valoarea justa initiala a noului activ POCI este prezentata in situatia contului de profit sau pierdere in linia "Castiguri si pierderi din deprecierea instrumentelor financiare". In cazul in care debitorul nu este in incapacitate de plata sau modificarea semnificativa nu duce la neindeplinirea obligatiilor, noul activ recunoscut dupa derecunoasterea activului initial va fi in Stadiul 1. Pentru creditele evaluate la cost amortizat, soldul neamortizat al comisioanelor de acordare si al costurilor tranzactiei considerate in rata efectiva a dobanzii, este prezentat in linia "Venituri nete din dobanzi" la data derecunoasterii.

Reluarea pe venituri a ajustarilor pentru pierderi din credit aferente activului initial la data acestei modificari semnificative, precum si ajustarile pentru pierderi din credit recunoscute pentru noul activ sunt prezentate in pozitia "Rezultat din deprecierea instrumentelor financiare". Diferenta ramasa este prezentata in pozitia "Castiguri/ pierderi din derecunoasterea activelor financiare masurate la cost amortizat".

iii. Derecunoasterea datoriilor financiare

O datorie financiara este derecunoscuta atunci cand obligatia datorata este achitata, anulata sau expira. Acest lucru apare in mod normal atunci cand datoria este rambursata sau rascumparata.

In contul de profit sau pierdere, diferenta dintre valoarea contabila a pasivului financiar derecunoscut si valoarea platita este prezentata in linia "Alte castiguri / pierderi din instrumentele financiare care nu sunt evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere" (in perioada comparativa, "Castigurile / pierderile nete din activele si datoriile financiare care nu sunt evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere"), "Castigurile / pierderile nete din instrumente financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere" si "Rezultatul net din tranzactionare" in functie de modalitatea de evaluare a datoriei financiare derecunoscute.

8. Conversii valutare

Situatiile financiare sunt prezentate in RON, care este moneda functionala si de prezentare a Bancii.

Tranzactii si solduri

Tranzactiile in valuta sunt initial inregistrate la rata de schimb a monedei functionale la data tranzactiei.

Activele si datoriile monetare denominate in valuta sunt transformate la rata de schimb a monedei functionale valabila la data situatiei pozitiei financiare. Toate diferentele sunt inregistrate in Contul de profit sau pierdere in "Rezultatul net din conversia valutara".

Elementele nemonetare, care sunt masurate la costul istoric in valuta, sunt transformate utilizand ratele de schimb la datele tranzactiilor initiale.

9. Tranzactii reverse repo interbancare

Operatiunile reverse repo reprezinta operatiuni de credit, desfasurate intre institutii de credit, garantate prin transferul temporar de proprietate asupra elementelor de activ ce nu fac obiectul unei livrari efective de titluri (cesionarul primește de la cedent active financiare - titluri).

Cesionarul contabilizeaza pretul cesiunii (creanta fata de cedent) in activ, in conturile de reverse repo. Titlurile achizitionate in cadrul unui acord de rascumparare la o data viitoare nu sunt recunoscute in situatia pozitiei financiare.

Pretul achitat este recunoscut in situatia pozitiei financiare ca fiind "Credite si avansuri acordate institutiilor bancare", reflectand substanta economica a tranzactiei ca si un imprumut de la Banca. Diferenta intre pretul de rascumparare si revanzare este tratata ca venit din dobanzi si este recunoscuta pe toata durata contractului in linia "Venituri nete din dobanzi".

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)**

Cedentul transfera catre cesionar activele financiare cu angajamentul de a rascumpara aceleasi active (sau active identice) la un pret fixat si la o data viitoare specificata. Activele financiare cedate raman inregistrate de catre cedent in conturile de activ corespunzatoare, iar pretul cesiunii (datoria fata de cesionar) este inregistrat in conturile de operatiuni repo.

10. Compensarea instrumentelor financiare

Activele si datoriile financiare sunt prezentate la valoarea bruta in situatia pozitiei financiare. Activele si datoriile financiare se compenseaza, iar in situatia pozitiei financiare se raporteaza suma neta, daca si numai daca, exista un drept legal opozabil de a compensa sumele recunoscute precum si intentia de finalizare a tranzactiei pe baza neta sau de a realiza activul si de a stinge datoria simultan. Un astfel de drept de compensare (a) nu trebuie sa depinda de un eveniment ulterior si (b) trebuie sa fie executoriu din punct de vedere juridic in toate cazurile urmatoare: (i) in cursul normal al activitatii, (ii) in cazul neindeplinirii obligatiilor si (iii) in caz de insolventa sau faliment.

11. Leasing

Decizia de a incadra sau nu un acord ca si leasing depinde de substanta acordului si necesita stabilirea faptului ca indeplinirea acordului depinde de folosirea unui anumit activ sau a unui grup de active si in cadrul acordului se convine asupra dreptului de utilizare a bunului.

Banca ca locatar

In conformitate cu prevederile IFRS 16, un locatar recunoaste un activ aferent dreptului de utilizare si o datorie din leasing care reprezinta obligatia de a face plati de leasing. Exista derogari de la recunoastere pentru contracte de leasing pe termen scurt (mai putin 12 luni) si pentru contracte de leasing pentru care activul suport este de valoare mica.

Activul aferent dreptului de utilizare este evaluat initial la cost. Costul cuprinde valoarea initiala a datoriei ce decurge din contractul de leasing si include de asemenea alte elemente, cum ar fi costurile initiale directe suportate de locatar. Ulterior, activul aferent dreptului de utilizare se amortizeaza pana la sfarsitul duratei de viata utila sau pana la sfarsitul termenului de leasing. Banca utilizeaza metoda de amortizare liniara. Activele reprezentand drept de utilizare sunt prezentate in situatia pozitiei financiare in linia "Imobilizari Corporale".

Datoria ce decurge din contractul de leasing este masurata initial la valoarea actuala a platilor de leasing care nu sunt platite la data inceperii, actualizata folosind rata dobanzii implicita in contractul de inchiriere sau, daca rata nu poate fi determinata imediat, rata marginala de imprumut a locatarului. Platile de leasing cuprind plati de leasing fix si plati de leasing variabile care depind de un indice sau o rata, sume preconizate sa fie platite in baza unei garantii de valoare reziduala. In plus, pretul de exercitiu in cadrul unei optiuni de cumparare si platile de leasing intr-o perioada optionala de reinnoire sunt luate in considerare daca locatarul este in mod rezonabil sigur ca exercita optiunile.

Ulterior, valoarea contabila a datoriei din leasing este crescuta cu dobanda acumulata folosind rata de actualizare aplicabila, reduisa prin platile aferente leasingului si reevaluata pentru a reflecta orice reevaluare sau modificare a contractului de leasing. In situatia pozitiei financiare, datoriile din leasing sunt prezentate in linia "Datorii din leasing financiar".

In perioada comparativa in care s-a aplicat IAS 17 Leasing, platile de leasing operational sunt recunoscute drept cheltuieli in contul de profit sau pierdere in rubrica "Alte cheltuieli administrative" in mod liniar pe durata contractului de leasing.

12. Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt inregistrate la cost cu exceptia costurilor intretinerii zilnice, minus amortizarea acumulata si deprecierea acumulata.

Amortizarea este calculata folosind metoda liniara, pentru diminuarea costului imobilizarilor corporale la valoarea lor reziduala, pe durata de viata estimata. Terenurile nu se amortizeaza. Duratele de viata estimate sunt dupa cum urmeaza:

- | | |
|-------------------------------|---|
| • Cladiri | 30 pana la 50 de ani (in principal 50 de ani) |
| • Aparatura de birou | 4 pana la 7 ani (in principal 4 ani) |
| • Mijloace de transport | 6 ani |
| • Alt mobilier si echipamente | 3 pana la 10 ani (in principal 10 ani) |

2. Politici contabile (continuare)

2.3 Principalele politici contabile (continuare)

Un element de imobilizari corporale este derecunoscut in momentul vanzarii sau cand nu se asteapta sa se obtina alte beneficii din uzul sau din iesirea sa din uz. Orice castig sau pierdere rezultata din derecunoasterea activului (calculate ca diferenta dintre venitul net din vanzare si valoarea contabila a activului) este recunoscut ca "Alte rezultate operationale" in anul cand activul este derecunoscut.

13. Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale includ valoarea programelor informatice si a licentelor pentru programe informatice. Imobilizarile necorporale achizitionate separat sunt recunoscute initial la cost. Dupa recunoasterea initiala, imobilizarile necorporale sunt inregistrate la cost mai putin amortizarea acumulata si orice pierderi acumulate din deprecieri. Durata de viata a imobilizarilor necorporale este evaluata ca finita. Imobilizarile necorporale cu duratele de viata finite sunt amortizate pe parcursul duratei de viata economice. Perioada de amortizare precum si metoda de amortizare pentru un element de imobilizari necorporale cu o durata de viata utila finita sunt revizuite la sfarsitul fiecarui exercitiu financiar. Schimbarile in durata de viata estimata sau in modelul de consum estimat al beneficiilor economice viitoare incluse in active, sunt recunoscute prin schimbarea duratei de amortizare sau a metodei de amortizare, dupa caz, si tratate ca schimbari de estimari contabile.

Amortizarea este calculata folosind metoda liniara, pentru diminuarea costului imobilizarilor necorporale la valoarea lor reziduala pe durata de viata estimata, dupa cum urmeaza:

- Programe informatice si licente 3-7 ani
- Licentele se amortizeaza pe durata utilizarii

14. Deprecierea activelor non-financiare

Banca evalueaza la data fiecarei raportari sau chiar mai des, daca anumite evenimente sau schimbari de circumstanta indica faptul ca valoarea contabila ar putea fi depreciata, daca exista vreun indiciu ca un activ non-financiar ar putea fi depreciat. Daca intr-adevar exista un astfel de indiciu, sau cand este nevoie de testari anuale pentru deprecierea unui activ, Banca estimeaza valoarea de recuperare a activului. Cand valoarea contabila a activului (sau unitatea generatoare de numerar) depaseste suma de recuperat, activul (sau unitatea generatoare de numerar) este considerat(a) ca fiind depreciat(a) si este diminuat(a) la valoarea sa de recuperare.

15. Beneficii acordate angajatilor

(i) Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt acordate angajatilor includ salarii, prime si contributii la asigurarile sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute ca fiind cheltuieli in momentul in care serviciile sunt prestate. Banca include in aceste beneficii acordate pe termen scurt si angajamentele pentru angajati din profitul anului curent care trebuie platite in decurs de douasprezece luni dupa incheierea anului financiar.

(ii) Planuri de contributii determinate

Banca, in cursul normal al activitatii, efectueaza plati catre bugetul Statului Roman in numele angajatilor romani, pentru fondul de pensii, de asigurari de sanatate si de somaj. Toti angajatii Bancii sunt membri si sunt obligati de catre lege sa faca anumite contributii (incluse in planul contributiilor sociale) la planul pensiilor sociale ale Statului Roman (un plan de contributii definit de catre stat). Toate contributiile relevante la planul de pensii al Statului Roman sunt recunoscute ca fiind o cheltuiala in situatia rezultatului global la momentul cand acestea au loc. Banca nu are alte obligatii suplimentare.

Incepand cu luna august 2014, in baza planului de beneficii pentru angajati, modificat si aprobat de conducerea institutiei, Banca acorda un beneficiu privind contributiile salariatilor la Fondul de Pensii Facultative (BCR Pensii) – Pilonul III. Acest beneficiu se acorda pe o perioada de minimum 3 ani, pentru salariatii activi care au in derulare sau incheie un contract de aderare la Fondul de Pensii Facultative cu BCR Pensii. Suma maxima acordata de BCR Banca pentru Locuinte este maxim echivalentul a 200 EUR/ an, ceea ce corespunde unei contributii lunare de maxim 75 RON.

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)**

Banca constituie si vireaza lunar contributia proprie a fiecarui angajat care a aderat la Fondul de Pensii Facultative. Conditia acordarii acestui beneficiu este ca angajatul sa contribuie cu aceeași suma, dar nu mai puțin de 17.5 RON/ luna din surse proprii. Toate contributiile relevante la Fondul de Pensii Facultative sunt recunoscute ca fiind o cheltuiala in situatia rezultatului global la momentul cand acestea au loc.

(iii) Beneficii la pensionare

Incepand cu anul 2011, in baza planului de beneficii pentru angajati, aprobat de conducerea institutiei, Banca constituie provizioane pentru acordarea unui beneficiu monetar angajatilor. Costul beneficiului, constaintr-o plata unica de doua salarii lunare brute la data pensionarii pentru limita de varsta si este determinat utilizand evaluarea actuariala. Evaluarea actuariala implica ipoteze legate de ratele de actualizare, rata prognozata de rentabilitate a activelor, viitoarele marii de salarii si rata mortalitatii. Datorita termenului lung al acestor planuri, astfel de estimari sunt expuse incertitudinilor. Aceste provizioane se recunosc pe parcursul perioadei de munca ramase pana la pensie, la determinarea acestora **tinandu-se seama de varsta, vechimea in munca, rotatia personalului in cadrul institutiei, precum si de alte elemente.**

(iv) Bonusuri amanate acordate in numerar

Pentru membrii consiliului de administratie, toti directorii executivi si alte categorii de personal identificat, remuneratia variabila este supusa unui mecanism de amanare.

In functie de suma, un procent prestabilit din plata remuneratiei variabile este alocat imediat (insemnand plata anticipata) si un procent prestabilit din plata remuneratiei variabile este amanat pe cel puțin trei (3) ani (rate egale). 50% din intreaga remuneratie variabila trebuie efectuata in numerar si 50% in certificate de remunerare.

BCR Banca pentru Locuinte foloseste un certificat de remunerare ca alternativa la plata nemonetara. Prin intermediul certificatelor, partea de 50% dintr-o componenta variabila a remuneratiei este acordata in certificate de remunerare. Valoarea nominala a unui certificat este de 1 leu (la data acordarii). Valoarea unui certificat la data platii se stabileste pe baza pretului curent, respectand metoda de calcul detaliata in politica de remunerare.

16. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute cand Banca are o obligatie prezenta (legala sau constructiva) ca rezultat al unui eveniment trecut, este probabil ca o iesire de resurse purtatoare de beneficii economice sa fie necesara pentru a stinge obligatia si o estimare credibila poate fi facuta cu privire la valoarea obligatiei.

In cazul in care efectul valorii in timp a banilor este semnificativ, valoarea provizionului trebuie actualizata folosind rata actuala inainte de impozitare care reflecta, atunci cand este cazul, riscul specific al datoriei. Atunci cand este utilizata actualizarea, cresterea provizionului datorata efectului trecerii timpului este recunoscuta ca un cost de finantare.

In conformitate cu IAS 37, Banca. nu recunoaste datorii contingente in bilant daca urmatoarele conditii sunt indeplinite:

- Obligatii probabile dependente de evenimente viitoare incerte
- Obligatii prezente, pentru care plata nu este probabila sau suma nu se poate estima.

Aceeasi politica se aplica activelor contingente care sunt definite ca active probabile decurgand din evenimente din trecut si a caror existenta va fi confirmata doar daca viitoare evenimente incerte vor avea loc.

Datoriile contingente la fel ca si activele contingente sunt monitorizate si evaluate in mod continuu pentru a asigura ca evenimente ulterioare recunoasterii initiale au fost luate in considerare si ca au fost recunoscute provizioane, daca este cazul.

2. Politici contabile (continuare)

2.3 Principalele politici contabile (continuare)

17. Impozite

(i) Impozit curent

Creantele si datoriile privind impozitul curent, pentru anul curent si anii anteriori sunt masurate la suma asteptata sa fie recuperata de la sau platita autoritatilor fiscale. Banca calculeaza impozitul pe profit in conformitate cu Reglementarile contabile si de raportare emise de Banca Nationala a Romaniei, Ministerul Finantelor Publice si Legea 571/ 2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Datoria aferenta taxelor impuse de Guvern (ex. Fondul de Garantare al Depozitelor si Fondul de Rezolutie Bancara) este recunoscuta la valoarea ce se asteapta a fi platita catre autoritatile locale, respectiv internationale, progresiv in cazul in care evenimentul care da nastere obligatiei are loc in cursul unei perioade de timp, sau in valoare totala daca evenimentul care da nastere obligatiei este determinat de atingerea unei limite minime.

Impozitul pe profit se calculeaza asupra profitului fiscal al anului curent. Cota de impozit pe profit care se aplica la 31 decembrie 2019, asupra profitului impozabil, este de 16% (cota de impozit pe profit aplicata la 31 decembrie 2018 a fost de 16%).

(ii) Impozit amanat

Impozitul amanat este calculat pe baza diferentelor temporare, la data situatiei pozitiei financiare, intre baza fiscala a activelor si pasivelor si valoarea lor contabila in scopul raportarii financiare.

Datoriile din impozitul amanat sunt recunoscute pentru toate diferentele fiscale temporare, exceptie facand:

- Situatiile in care datoria din impozit amanat rezulta din recunoasterea initiala a fondului comercial sau a unui activ sau pasiv intr-o tranzactie care nu este o combinatie de intreprinderi si, la data tranzactiei, nu afecteaza nici profitul contabil si nici profitul sau pierderea impozabila; si
- Situatiile referitoare la diferentele temporare taxabile asociate cu investitiile in filiale si intreprinderi asociate, unde sincronizarea realizarii diferentelor temporare poate fi controlata si este probabil ca diferentele temporare sa nu se mai realizeze in viitorul apropiat.

Creantele din impozitul amanat sunt recunoscute pe baza diferentelor temporare deductibile, reportarea creditelor si pierderilor fiscale neutilizate, in masura in care este probabil ca un profit impozabil sa fie disponibil pentru compensare cu diferentele temporare deductibile si cu valoarea reportata a creditelor fiscale neutilizate si a pierderilor fiscale neutilizate, care pot fi utilizate, exceptie facand:

- Situatiile in care creanta din impozit amanat referitoare la diferentele temporare deductibile provine din recunoasterea initiala a unui activ sau pasiv intr-o tranzactie care nu este o combinatie de intreprinderi, si la data tranzactiei, nu afecteaza nici profitul contabil si nici profitul sau pierderea impozabila; si
- Situatiile referitoare la diferentele temporare taxabile asociate cu investitiile in filiale si intreprinderi asociate, creantele din impozit amanat sunt recunoscute doar in masura in care este posibil ca diferentele temporare sa se realizeze in viitorul apropiat si profitul impozabil va fi disponibil pentru compensare cu diferentele temporare care pot fi utilizate.

Valoarea contabila a creantelor din impozitul amanat este revizuita la data situatiei pozitiei financiare si reduca in masura in care nu mai este probabil sa existe suficient profit impozabil pentru a permite ca toate, sau doar o parte, din creantele din impozit amanat sa fie utilizate. Creantele din impozitul amanat nerecunoscute sunt reevaluate la data intocmirii fiecarei situatii a pozitiei financiare si sunt recunoscute in masura in care a devenit probabil ca viitorul profit impozabil sa permita recuperarea creantelor din impozit amanat.

Creantele si datoriile cu impozitul amanat sunt masurate utilizand ratele fiscale asteptate sa se aplice in anul cand creanta este realizata sau cand datoria este stinsa, pe baza ratelor fiscale (si legilor fiscale) care au fost adoptate sau vor fi adoptate la data intocmirii situatiei pozitiei financiare.

Impozitul curent si impozitul amanat legat de elementele recunoscute direct in capitalul propriu sunt de asemenea recunoscute in alte elemente ale rezultatului global si nu in contul de profit sau pierdere.

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)**

Creantele si datoriile cu impozitul amanat sunt compensate daca exista un drept legal care permite compensarea creantelor din impozitul curent cu datoriile din impozitul curent, iar impozitul amanat se refera la aceeasi entitate taxata si la aceeasi autoritate fiscala.

18. Active contractuale si datorii contractuale

Un activ contractual este dreptul unei entitati la o compensatie in schimbul bunurilor sau serviciilor pe care entitatea le-a transferat unui client atunci cand acest drept este conditionat de altceva decat trecerea timpului (spre exemplu, performanta ulterioara a entitatii).

O obligatie contractuala este obligatia entitatii de a transfera bunuri sau servicii catre un client, pentru care entitatea a primit o remuneratie (sau suma este datorata) de la client.

19. Dividende din actiuni ordinare

Dividendele din actiuni ordinare sunt recunoscute ca fiind datorii si sunt deduse din capitalul propriu cand sunt aprobate de actionarii Bancii. Dividendele interimare sunt deduse din capitalul propriu la momentul cand sunt declarate si nu mai sunt la discreția Bancii.

Dividendele pentru anul in curs, care sunt aprobate dupa data situatiei pozitiei financiare, sunt prezentate ca un eveniment ulterior datei situatiei pozitiei financiare.

20. Rezerve**(i) Rezerva Legala**

Conform legislatiei romanesti privind institutiile si operatiunile bancare, Banca trebuie sa repartizeze profitul la rezerve sau dividende pe baza situatiilor financiare intocmite in conformitate cu Reglementarile Contabile si de Raportare emise de Banca Nationala a Romaniei si Ministerul Finantelor Publice. Sumele transferate in conturile de rezerve trebuie sa fie folosite in scopuri definite in momentul transferului.

Banca trebuie sa constituie rezerva legala potrivit legislatiei societatilor comerciale de minim 5% din profitul contabil, inainte de determinarea impozitului pe profit, pana ce va atinge a cincea parte din capitalul social subscris si varsat.

(ii) Alte Rezerve

In conformitate cu art. 306 din Ordonanta de Urgenta 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare, bancile de economisire si creditare in domeniul locativ alocă anual, inainte de impozitarea profitului in contul fondului special diferenta dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizata pentru finantarea in baza contractelor de economisire-creditare, din cauza neindeplinirii de catre clienti a conditiilor de repartizare, si veniturile care s-ar fi realizat ca urmare a finantarii in baza contractului de economisire creditare, in limita a 3% din depozitele atrase. In plus, art. 38 din Regulamentul nr. 11 din 2007 prevede ca bancile de economisire creditare vor alocă anual sumele necesare constituirii Fondului Special, in masura in care sumele respective se regasesc in profitul net.

Banca inregistreaza Fondul Special, constituit in conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanta de Urgenta 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare, in contul 519 „Alte rezerve” analitic distinct. La 31 decembrie 2019 Banca nu a inregistrat profit, si pe cale de consecinta, nu au fost alocari pentru Fondul Special (deasemenea Banca nu a efectuat repartizari la 31 decembrie 2018 pentru Fondul Special).

2. Politici contabile (continuare)**2.3 Principalele politici contabile (continuare)****21. Recunoasterea veniturilor si a cheltuielilor**

Veniturile/cheltuielile sunt recunoscute in masura in care este probabil ca Banca sa obtina intrari/iesiri de beneficii economice viitoare, iar veniturile/cheltuielile pot fi masurate in mod rezonabil.

(i) Venituri nete din dobanzi

Veniturile nete din dobanzi sunt prezentate in situatiile financiare in urmatoarele linii: "Venituri din dobanzi", "Alte venituri similare", "Cheltuieli cu dobanzile" si "Alte cheltuieli similare"..

"Veniturile din dobanzi" se refera la venituri din active financiare masurate la cost amortizat .

Pentru toate instrumentele financiare masurate la cost amortizat, venitul sau cheltuiala din dobanda sunt înregistrate la nivelul ratei efective a dobanzii, care este rata care actualizeaza fluxurile viitoare de incasari sau plati pe durata estimata de viata a instrumentului financiar sau o perioada mai scurta, acolo unde este cazul, pana la valoarea neta contabila a activului sau datoriei financiare.

Calculul are in vedere toti termenii contractuali ai instrumentului financiar (spre exemplu, optiunile de plata in avans) si include orice comisioane sau costuri incrementale, care pot fi direct atribuite instrumentului financiar, si sunt parte integranta a ratei efective de dobanda, dar nu si pierderi viitoare din credite. Valoarea contabila a activului sau datoriei financiare este ajustata daca Banca revizuieste estimarile sale privind platile sau incasarile. Valoarea contabila ajustata este calculata pe baza ratei efective initiale a dobanzii, iar variatia valorii contabile este inregistrata ca un venit sau cheltuiala cu dobanda.

Odata ce valoarea inregistrata a unui activ financiar sau a unui grup de active financiare a fost reduisa datorita unei pierderi din depreciere, venitul din dobanda continua sa fie recunoscut folosind rata initiala a dobanzii efective, aplicata la noua valoare contabila.

"Alte venituri similare" includ surse de venituri asemanatoare cu dobanzile rezultate din instrumente financiare nederivate evaluate la valoare justa prin contul de profit sau pierdere, instrumente financiare derivate detinute pentru tranzactionare utilizate pentru acoperirea riscului economic, instrumente derivate utilizate in contabilitatea de acoperire a riscurilor si dobanzi negative aferente datorilor financiare.

"Cheltuielile cu dobanzile" se refera la acele cheltuieli aferente datorilor financiare evaluate la cost amortizat folosind metoda ratei efective a dobanzii.

"Alte cheltuieli similare" includ surse de cheltuieli asemanatoare instrumentelor financiare nederivate evaluate la valoare justa prin contul de profit sau pierdere, instrumente financiare derivate utilizate pentru acoperirea riscului economic, instrumente financiare derivate utilizate in contabilitatea de acoperire a riscurilor, dobanda negativa a activelor financiare, efectul trecerii timpului aferent provizioanelor recunoscute conform IFRS 9 si IAS 37.

Referitor la tipurile de instrumente financiare, veniturile din dobanzi si alte venituri similare includ venituri din dobanzi din imprumuturi si avansuri acordate bancilor, din solduri de numerar si titluri de datorie, indiferent de incadrarea ca active financiare. Cheltuielile cu dobanzile si alte cheltuieli similare includ dobanzile platite pentru depozite clientilor si bancilor, si alte datorii financiare, indiferent de incadrarea ca datorie financiara.

Veniturile din dobanzi includ modificari (castiguri sau pierderi) recunoscute pentru activele financiare in Stadiul 1.

(ii) Venituri nete din taxe si comisioane

Veniturile din comisioane includ comisioanele percepute clientilor la momentul incheierii contractelor de economisire-creditare. Cheltuielile cu comisioanele pentru serviciile de distributie a produselor de economisire-creditare cuprind sume cuvenite agentilor de vanzare a acestor produse, in baza contractelor incheiate. Rezilierea contractelor se poate face in orice moment dupa data incheierii contractelor.

De asemenea, veniturile din speze si comisioane cuprind si comisioanele primite pentru administrarea conturilor clientilor persoane fizice. Aceste venituri din comisioane sunt recunoscute treptat in contul de profit si pierdere pe masura ce serviciul este prestat.

2. Politici contabile (continuare)**2.4 Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor prezentate**

Urmatoarele standarde modificate au intrat in vigoare de la 01 ianuarie 2019, neavand un impact material asupra bancii:

- IFRIC 23 „Incertitudini in privinta tratamentelor impozitului pe profit” (emis la data de 07 iunie 2017 si intrat in vigoare pentru perioade de raportare incepand cu sau dupa 01 ianuarie 2019);
- Plati in avans / posibilitate de rambursare cu compensare negativa – Modificari la IFRS 9 (emis la 12 octombrie 2017 si intrat in vigoare pentru perioade de raportare incepand cu sau dupa 01 ianuarie 2019);
- Modificari la IAS 28 „Investitii in entitatile asociate” (emis la 12 octombrie 2017 si intrat in vigoare pentru perioade de raportare incepand cu sau dupa 01 ianuarie 2019);
- Imbunatatiri anuale ale standardelor IFRS din ciclul 2015 – 2017 – modificari la IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23 (emis la 12 decembrie 2017 si intrat in vigoare pentru perioade de raportare incepand cu sau dupa 01 ianuarie 2019);
- Modificari la IAS 19 “Modificarea, reducerea sau decontarea planului” (emis la 07 februarie 2018 si intrat in vigoare pentru perioade de raportare incepand cu sau dupa 01 ianuarie 2019).

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt inca in vigoare si nu au fost adoptate timpuriu

Au fost emise anumite standarde si interpretari noi care sunt obligatorii pentru perioadele anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 si pe care Banca nu le-a adoptat timpuriu.

Modificari aduse Cadrului Conceptual pentru raportarea financiara (emis la 29 martie 2018 si aplicabil pentru perioadele anuale incepand la 1 ianuarie 2020 sau ulterior acestei date)

Cadrul Conceptual revizuit include un nou capitol privind masurarea; indrumari privind raportarea performantei financiare; definirea si orientarea - in special definirea unei datorii; si clarificari in domenii importante, cum ar fi rolul administrarii, prudentei si incertitudinii estimarilor in raportarea financiara.

Definirea afacerii (activitatii de business) – Modificari la IFRS 3 (emisa la 22 octombrie 2018 si aplicabila pentru achizitii in perioade de raportare anuala incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2020)

Modificarile revizuiesc definitia unei afaceri. Activitatea de business trebuie sa aiba intrari (resurse) si un proces substantial, acestea impreuna contribuind semnificativ la abilitatea de a crea iesiri (rezultate). Noile indrumari ofera un cadru pentru a evalua existenta intrarilor (resurse) si a procesului substantial, inclusiv pentru firme noi care inca nu au generat iesiri (rezultate). Prezenta resursei de forta de munca organizata este o conditie necesara pentru clasificarea drept afacere (activitate de business) atunci cand rezultatele nu sunt inca generate. Definitia termenului “iesiri (rezultate)” este restransa la bunurile si serviciile acordate clientilor, generatoare de venit din investii sau de alta categorie, si exclude rezultate de tipul scaderii costului sau alte beneficii economice. De asemenea, nu mai este necesar sa se evalueze daca participantii de pe piata au posibilitatea sa inlocuiasca elementele lipsa sau sa integreze activitatile si bunurile achizitionate. O entitate poate sa aplice un “test de concentratie”. Bunurile achizitionate nu reprezinta o afacere daca cea mai mare parte a valorii juste a acestor bunuri este concentrata intr-un singur activ (sau grup de active similare).

Definirea materialitatii – Modificari la IAS 1 si IAS 8 (emisa la 31 octombrie 2018 si aplicabila pentru perioade de raportare anuala incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2020)

Aceste modificari clarifica definitia materialitatii si a modului de aplicare a acesteia, incluzand indrumari care pana in prezent erau incluse in alte standarde IFRS. In plus, au fost imbunatatite explicatiile care insotesc definitia. Modificarile asigura faptul ca definitiile materialitatii sunt consistente in diferitele standarde IFRS in care acestea apar. Informatia este considerata materiala daca omisiunea, prezentarea gresita sau neinteligibila a se asteapta in mod rezonabil sa influenteze deciziile pe care utilizatorii primari ai situatiilor financiare le iau pe baza acestora (situatiile financiare oferind informatiile financiare despre o entitate raportoare anume).

Vanzarea sau contributia de active intre un investitor si asociatul sau entitatea sa in participatiune - Modificari la IFRS 10 si IAS 28 (emisa la 11 septembrie 2014 si aplicabila pentru perioade de raportare anuala incepand cu o data de stabilit ulterior de catre IASB)

Aceste modificari abordeaza inconsistenta dintre cerintele din IFRS 10 si cele din IAS 28 in privinta vanzarii sau contributiei de active intre un investitor si asociatul sau entitatea sa in participatiune. Principala consecinta a modificarilor este aceea ca profitul sau pierderea sunt recunoscute in totalitate daca tranzactia implica o entitate / afacere si sunt recunoscute partial daca tranzactia implica active care nu constituie o entitate / afacere separata, chiar daca aceste active sunt detinute de o subsidiara.

Cu exceptia cazului in care se descrie altfel mai sus, noile standarde si interpretari nu vor avea un impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale BCR Banca pentru Locuinte.

3. Venituri nete din dobanzi

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Dobanzi si alte venituri similare		
Active financiare la cost amortizat	77.294	79.814
Credite si avansuri acordate clientilor	11.413	9.073
Titluri de datorie	35.164	50.818
Credite si avansuri acordate bancilor	30.717	19.923
Venituri din dobanzi	77.294	79.814
Alte active	657	461
Alte venituri similare	657	461
Total dobanzi si alte venituri similare	77.951	80.275
Dobanzi si alte cheltuieli similare		
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	(51.393)	(61.488)
Depozite de la clienti	(41.806)	(54.479)
Depozite de la institutii bancare	(9.587)	(7.009)
Cheltuieli cu dobanzile	(51.393)	(61.488)
Alte datorii	(240)	-
Alte cheltuieli similare	(240)	-
Total dobanzi si alte cheltuieli similare	(51.633)	(61.488)
Venituri nete din dobanzi	26.318	18.787
Din care: venituri din dobanzi aferente activelor depreciate	73	73

Veniturile din dobanzile aferente activelor financiare depreciate in an sunt in suma de 73 mii RON (in anul 2018 veniturile din dobanzile aferente creantelor depreciate au fost in suma de 73 mii lei).

4. Venituri nete din taxe si comisioane

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Venituri din comisioane de deschidere de cont	393	1.122
Venituri din comisioane de administrare cont	4.819	5.850
Alte venituri din comisioane	457	1.547
Cheltuieli cu comisioanele de intermediere	(1.148)	(897)
Alte cheltuieli	(458)	(232)
Total venituri si cheltuieli din taxe si comisioane	4.063	7.390
Venituri nete din taxe si comisioane	4.063	7.390

5. Cheltuieli administrative

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)
Total	(27.033)	(24.204)
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)
Salarii	(13.037)	(13.384)
Contributii la asigurarile sociale obligatorii	(136)	(349)
Alte cheltuieli de personal	(520)	(347)
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)
Contributia la fondul de garantare a depozitelor	(4.331)	(1.568)
Cheltuieli IT	(3.626)	(2.331)
Cheltuieli aferente spatiilor de birouri	(496)	(1.452)
Cheltuieli operationale de functionare	(819)	(972)
Reclama/ Marketing	24	(324)
Costuri juridice si de consultanta	(1.749)	(1.772)
Diverse cheltuieli administrative	(462)	(1.004)
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)
Programe informatice si alte active necorporale	(909)	(575)
Proprietati folosite de Banca	(8)	(8)
Drept de utilizare	(868)	-
Mobilier si echipamente diverse	(96)	(118)
Cheltuieli administrative	(27.033)	(24.204)

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019

5. Cheltuieli administrative (continuare)

Numarul de salariatii ai Bancii la 31 decembrie 2019 era de 69 angajati (79 de angajati la 31 decembrie 2018). Valoarea indemnizatiei platite si a contributiilor sociale aferente in anul 2019 personalului identificat si "personalului cu functii cheie", este de 6.276 mii RON (6.477 mii RON la 31 decembrie 2018).

Contributia BCR Banca pentru Locuinte la Fondul de pensii facultative (BCR Pensii) – Pilonul III (beneficiu acordat) pentru perioada incheiata la 31 decembrie 2019 a fost de 28,3 mii RON (34 mii RON la 31 decembrie 2018).

Incepand cu anul 2018, contributiile sociale au fost transferate in totalitate angajatilor si sunt platite de catre angajator in numele angajatilor. Contributiile pentru pensii private sunt incluse in cheltuielile de personal.

Alte cheltuieli administrative includ: cheltuieli cu spatiile inchiriate in valoare de 496 mii RON , cheltuieli mentenanta IT in valoare de 3.626 mii RON, costuri juridice si de consultanta in valoare de 1.749 mii RON precum si alte cheltuieli operationale. Valoarea contributiei platite la Fondul de Garantare a Depozitelor Bancare in anul 2019 a fost in valoare de 4.331 mii RON.

Contributia la Fondul de Garantare a Depozitelor se calculeaza conform Regulamentului 1/2016 emis de Fondul de Garantare a Depozitelor, pe baza volumului depozitelor eligibile existente la finalul anului anterior si a mai multor indicatori de risc, fiind contabilizata in cadrul cheltuielilor administrative in anul curent.

6. Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Active financiare la cost amortizat	(385)	(396)
Alocare a provizioanelor de risc	(2.698)	(3.012)
Reluati ale provizioanelor de risc	2.313	2.618
Modificari ale castigurilor sau pierderilor	-	(2)
Alocare a provizioanelor pentru angajamente si garantii acordate	(8)	(17)
Reluati ale provizioanelor pentru angajamente si garantii acordate	11	14
Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare	(382)	(399)

7. Alte rezultate operationale

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Alte venituri, din care:	922	516
Castiguri din alte active	15	-
Alte venituri	907	516
Alte cheltuieli, din care:	(750.143)	(7.122)
Pierderi din casarea imobilizarii corporale	-	(34)
Alte provizioane - (net)	(728.088)	(301)
Fondul de redresare si rezolutie	(5)	(5)
Alte taxe	(3.611)	(6.437)
Alte cheltuieli	(18.439)	(345)
Total	(749.221)	(6.606)

Alte venituri din exploatare includ in 2019, in principal, venituri din compensatii incasate de la asigurator, in valoare de 204 mii RON (355 mii RON in 2018), in baza politiei de risc operational in vigoare, cat si venituri in valoare de 637 mii RON, reprezentand sume recuperate de la clienti pe care Banca le-a restituit MDRAP (Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice), si suportate initial din cheltuiela proprie.

La 31 decembrie 2019 Banca a inregistrat in cheltuieli ale activitatii operationale suma de mii 728.088 mii RON provizion net , reprezentand: 701.311 mii RON, provizion net, ce reprezinta cea mai probabila iesire viitoare de resurse in baza ultimelor calcule, necesar pentru aducerea la indeplinire a deciziei finale a ICCJ; 26.673 mii RON reprezentand provizion, alocat la 31 decembrie 2019, pentru impozit pentru venituri din alte surse (prima de stat reclasificata ca necuvenita si dobanda la prima de stat necuvenita) impreuna cu accesorii fiscale aferente, obligatii de plata ce au intervenit tot in legatura cu Decizia ICCJ; 104 mii RON reprezentand provizion net pentru litigii.

La 31 decembrie 2019 Banca a inregistrat in cheltuieli cu „Alte taxe” suma de 3.545 mii RON (6.402 mii RON in 2018), reprezentand impozit suportat de BCR Banca pentru Locuinte in legatura cu sumele de bani platite clientilor, in baza conventiilor incheiate de catre BCR Banca pentru Locuinte cu acestia in anul 2019.

7. Alte rezultate operationale (continuare)

Alte cheltuieli includ in 2019, in principal: 12.509 mii RON, reprezentand cheltuiala suportata de Banca, cuprinsa in plata partiala efectuata in data de 20 septembrie 2019 catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si al Administratiei Publice, in valoare totala de 50.9 milioane RON, pentru aducerea la indeplinire a masurilor Deciziei Curtii de Conturi nr. 17/12/2015; 5.536 mii RON, reprezentand impozit pentru venituri din alte surse (prima de stat reclasificata ca necuvenita si dobanda la prima de stat necuvenita) impreuna cu accesorii fiscale aferente, obligatii de plata care au aparut in legatura cu Decizia ICCJ (Inaltei Curti de Casatie si Justitie) din iunie 2019.

8. Impozit pe venit

8.1 Elemente de venituri si cheltuieli din impozitul pe profit

Elementele de venituri si cheltuieli din impozitul pe profit pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019 sunt:

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Cheltuieli/venituri privind taxele curente	(398)	-
Perioada curenta	(398)	-
Cheltuieli/venituri privind taxele amănate	(349)	(476)
Perioada curenta	(349)	(476)
Impozitul pe profit	(747)	(476)

8.2 Reconcilierea cheltuielilor totale cu impozitul pe profit

Reconcilierea intre cheltuielile cu impozitul pe profit si profitul contabil inmultit cu rata impozitului din Romania pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 si 2018 este prezentata in tabelul urmatoar:

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Profit / (Pierdere) înainte de impozitare	(746.261)	(5.031)
Cheltuiala cu impozitul pentru anul financiar pentru rata statutară de (16%)	119.402	805
Impactul veniturilor neimpozabile (i)	8.668	758
Impactul cheltuielilor nedeductibile (ii)	(128.752)	(1.810)
Impactul altor elemente	(65)	(229)
Cheltuiala cu impozitul pe profit/(impozitul pe profit de recuperat) raportat(a) in rezultatul global	(747)	(476)
Rata efectiva de impozitare	0,10%	9,46%

(i) in 2019 efectul veniturilor neimpozabile provine in principal din:

- Venituri in valoare de 38.347 mii RON, din utilizarea altor provizioane, pentru punerea in aplicare a masurilor Decizie CdC nr.17/2015, in baza deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie (ICCJ) din Iunie 2019 (Nota 7, pozitia "Alte provizioane –net");
- Venituri in valoare de 11.089 mii RON, din eliberarea unor provizioane pentru litigii, constituite cu ocazia punerii in aplicare a a masurilor Decizie CdC nr.17/ Dec. 2015 (Nota 7, pozitia "Alte provizioane –net").

(ii) In 2019 efectul cheltuielilor nedeductibile provine in principal din:

- Provizioane pentru litigii , suma de 11.194 mii RON, reprezentand cheltuieli cu provizioane alocate in legatura cu punerea in aplicare a masurilor Decizie CdC nr.17/ Dec. 2015, in baza deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie (ICCJ) din Iunie 2019 (Nota 7, pozitia "Alte provizioane –net");
- Alte cheltuieli ale activitatii operationale, suma de 22.705 mii RON reprezentand accesorii fiscale platite, in legatura cu punere in aplicare a masurilor Decizie CdC nr.17/ Dec. 2015 (Nota 7 - "Alte cheltuieli");
- Alte cheltuieli ale activitatii operationale, suma de 37.247 mii RON (de 6.402 mii RON in 2018), reprezentand cost/ impozit suportat de BCR Banca pentru Locuinte in legatura cu sumele de bani platite clientilor (Nota 7 – "Alte cheltuieli");
- Alte provizioane, suma de 727.984 mii RON, reprezentand cheltuieli cu alte provizioane privind punere in aplicare a masurilor Decizie CdC nr.17/ Dec. 2015, in baza deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie (ICCJ) din Iunie 2019. (Nota 7, pozitia "Alte provizioane –net").

9. Numerar si echivalente de numerar

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Numerar la Banca Centrala	13	8
Alte depozite la vedere catre institutii de credit	8.000	128.355
Numerar si echivalente de numerar	8.013	128.363

Potrivit prevederilor Regulamentului 6/2002 cu modificarile ulterioare, pentru bancile de economisire si creditare in domeniul locativ rata rezervelor minime obligatorii este 0%.

10. Active financiare la cost amortizat

Mii RON	Valoare contabila bruta					Depreciere cumulata					Total	31.12.2019 Valoare contabila
	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total		
Titluri de datorie	1.167.687	-	-	-	1.167.687	(497)	-	-	-	(497)		1.167.190
Administratii publice	1.167.687	-	-	-	1.167.687	(497)	-	-	-	(497)		1.167.190
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	-	-	-	1.263.763	-	-	-	-	-		1.263.763
Institutii de credit	1.263.763	-	-	-	1.263.763	-	-	-	-	-		1.263.763
Credite si avansuri acordate clientilor	201.009	2.254	3.790	43	207.096	(671)	(135)	(2.417)	-	(3.223)		203.873
Gospodarii	201.009	2.254	3.790	43	207.096	(671)	(135)	(2.417)	-	(3.223)		203.873
Total	2.632.459	2.254	3.790	43	2.638.546	(1.168)	(135)	(2.417)	-	(3.720)		2.634.826

											31.12.2018
Mii RON	Stadiul 1	Valoare contabila bruta				Depreciere cumulata					Valoare contabila
		Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	
Titluri de datorie	1.502.145	-	-	-	1.502.145	(640)	-	-	-	(640)	1.501.505
Administratii publice	1.502.145	-	-	-	1.502.145	(640)	-	-	-	(640)	1.501.505
Credite si avansuri acordate bancilor	949.661	-	-	-	949.661	-	-	-	-	-	949.661
Banci Centrale	949.661	-	-	-	949.661	-	-	-	-	-	949.661
Credite si avansuri acordate clientilor	211.906	2.709	3.389	31	218.035	(585)	(91)	(2.213)	(31)	(2.920)	215.115
Gospodarii	211.906	2.709	3.389	31	218.035	(585)	(91)	(2.213)	(31)	(2.920)	215.115
Total	2.663.712	2.709	3.389	31	2.669.841	(1.225)	(91)	(2.213)	(31)	(3.560)	2.666.281

Variatia ajustarilor si provizionelor pentru pierderi de credit la cost amortizat - titluri de datorie

Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Modificari nete datorate modificarii riscului de credit	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Sold final	31.12.2019
Titluri de datorie									
Stadiul 1	(640)	-	-	143	-	-	-	(497)	
Administratii publice	(640)	-	-	143	-	-	-	(497)	
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-	-	-	
Administratii publice	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stadiul 3	-	-	-	-	-	-	-	-	
Administratii publice	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	(640)	-	-	143	-	-	-	(497)	

10. Active financiare la cost amortizat (continuare)

31.12.2018								
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Alte modificari de risc de credit	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Sold final
Titluri de datorie								
Stadiul 1	(490)	-	-	(150)	-	-	-	(640)
Administratii publice	(490)	-	-	(150)	-	-	-	(640)
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Administratii publice	-	-	-	-	-	-	-	-
Stadiul 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Administratii publice	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(490)	-	-	(150)	-	-	-	(640)

Variatia ajustarilor si provizionelor pentru pierderi de credit la cost amortizat - credite si avansuri acordate bancilor

31.12.2018								
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Modificari nete datorate modificarii riscului de credit	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Sold final
Credite si avansuri acordate bancilor								
Stadiul 1	(61)	-	-	61	-	-	-	-
Instituti de credit	(61)			61			-	-
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Instituti de credit	-	-			-	-	-	-
Stadiul 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Instituti de credit	-	-	-		-	-	-	-
Total	(61)	-	-	61	-	-	-	

Variatia ajustarilor si provizionelor pentru pierderi de credit la cost amortizat - credite si avansuri acordate clientilor

31.12.2019								
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Modificari nete datorate modificarii riscului de credit	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Sold final
Credite si avansuri acordate clientilor								
Stadiul 1	(585)	(115)	103	(137)	30	33	-	(671)
Gospodarii	(585)	(115)	103	(137)	30	33	-	(671)
Stadiul 2	(91)	-	5	26	(79)	4	-	(135)
Gospodarii	(91)	-	5	26	(79)	4	-	(135)
Stadiul 3	(2.213)	-	230	225	(673)	14	-	(2.417)
Gospodarii	(2.213)	-	230	225	(673)	14	-	(2.417)
POCI	(31)	-	-	31	-	-	-	-
Gospodarii	(31)	-	-	31	-	-	-	-
Total	(2.920)	(115)	338	145	(722)	51	-	(3.223)

10. Active financiare la cost amortizat (continuare)

								31.12.2018
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Alte modificari de risc de credit	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Sold final
Credite si avansuri acordate clientilor								
Stadiul 1	(546)	(363)	-	164	21	139	-	(585)
Gospodarii	(546)	(363)	-	164	21	139	-	(585)
Stadiul 2	(124)	-	-	47	(18)	4	-	(91)
Gospodarii	(124)	-	-	47	(18)	4	-	(91)
Stadiul 3	(1.918)	(132)	-	73	(462)	195	31	(2.213)
Gospodarii	(1.918)	(132)	-	73	(462)	195	31	(2.213)
POCI	(21)	-	-	(10)	-	-	-	(31)
Gospodarii	(21)	-	-	(10)	-	-	-	(31)
Total	(2.609)	(495)	-	274	(459)	338	31	(2.920)

11. Creante comerciale si alte creante

											31.12.2019
Mii RON	Valoare contabila bruta					Depreciere cumulata					Valoare contabila
	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	
Alte societati financiare	1.419	-	-	-	1.419	-	-	-	-	-	1.419
Societati nefinanciare	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	5
Gospodarii	55	-	345	-	400	-	-	(344)	-	(344)	56
Total	1.479	-	345	-	1.824	-	-	(344)	-	(344)	1.480

											31.12.2018
Mii RON	Valoare contabila bruta					Depreciere cumulata					Valoare contabila
	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	POCI	Total	
Societati nefinanciare	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	5
Gospodarii	21	-	131	-	152	-	-	(131)	-	(131)	21
Total	26	-	131	-	157	-	-	(131)	-	(131)	26

Variatia ajustarilor si provizionelor pentru pierderi de credit la cost amortizat - Creante comerciale si alte creante

31.12.2019									
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Modificari nete datorate modificarii riscului de credit	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Diferente de curs si alte variatii (+/-)	Sold final
Stadiul 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stadiul 3	(131)	-	-	(213)	-	-	-	-	(344)
Gospodarii	(131)	-	-	(213)	-	-	-	-	(344)
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(131)	-	-	(213)	-	-	-	-	(344)

31.12.2018									
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Alte modificari de risc de credit	Modificari nete datorate modificarilor fara derecunoastere	Diminuarea contului de ajustari datorita write-off	Diferente de curs si alte variatii (+/-)	Sold final
Stadiul 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stadiul 3	(3)	(128)	-	-	-	-	-	-	(131)
Gospodarii	(3)	(128)	-	-	-	-	-	-	(131)
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(3)	(128)	-	-	-	-	-	-	(131)

12. Imobilizari corporale

Imobilizari corporale - Cost de achizitie si de productie					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 01.01.2018	716	685	185	367	1.953
Intrari in anul curent (+)	-	-	141	-	141
Vanzari si casari (-)	(694)	(148)	(72)	-	(914)
Sold la 31.12.2018	22	537	254	367	1.180
Sold la 01.01.2019	22	537	254	367	1.180
Intrari in anul curent (+)	-	303	-	-	303
Vanzari si casari (-)	-	(130)	(101)	-	(231)
Reclasificari (+/-) (i)	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2019	22	710	153	367	1.252

Imobilizari corporale - Amortizare cumulata					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 01.01.2018	(697)	(524)	(165)	(45)	(1.431)
Cheltuiala cu amortizare (-)	(8)	(50)	(7)	(62)	126
Deprecieri (-)	692	116	72	-	880
Sold la 31.12.2018	(13)	(458)	(100)	(107)	(678)
Sold la 01.01.2019	(13)	(458)	(100)	(107)	(678)
Cheltuiala cu amortizare (-)	(8)	(27)	(7)	(61)	(103)
Vanzari (+)	-	99	-	-	99
Reclasificari (-/+)	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2019	(21)	(386)	(107)	(168)	(682)

Imobilizari corporale net					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 31.12.2018	9	79	154	260	502
Sold la 31.12.2019	1	324	46	199	570

Imobilizarile corporale la 31 decembrie 2019 in valoare neta contabila de 570 mii RON (502 mii RON la 31 decembrie 2018) sunt constituite din:

- Imbunatatiri la cladirile inchiriate in valoare neta de 1 mii RON (9 mii RON la 31 decembrie 2018);
- Alte echipamente de mobilier si echipamente 324 mii RON (79 mii RON la 31 decembrie 2018) cum sunt: video proiector, sisteme scanner, sisteme de securitate, mobilier, semnalistica;
- Echipamente IT in valoare neta de 46 mii RON (154 mii RON la 31 decembrie 2018) reprezentand computere, laptopuri, imprimante;
- Alte bunuri mobile in valoare neta de 199 mii RON (260 mii RON la 31.12.2018) reprezentand mijloace de transport.

Imobilizarile in curs la 31 decembrie 2019 sunt in suma de 271 mii RON (133 mii RON la 31 decembrie 2018).

La 31 decembrie 2019 si la 31 decembrie 2018, Banca nu detine imobilizari corporale folosite pe post de garantie.

Drept de utilizare

Incepand cu 01.01.2019 odata cu aplicarea Standardelor de Raportare Financiara IFRS 16, Banca a inregistrat contractele de chirie aferente spatiilor si autoturismelor in conformitate cu IFRS 16. Au fost inregistrate la 01.01.2019 un numar de 18 contracte de chirie spatii in valoare de 3.057 mii RON si un numar de 12 contracte de chirie auto in valoare de 430 mii RON.

Incepand cu 01.12.2019 conform cerintelor de la Grup Erste s-a aplicat o noua metodologie de calcul a ratei de discount, aceasta rata de discount determinand modificari ale valorii dreptului de utilizare si a datoriei din leasing.

Datorita situatiei actuale a bancii, generata de litigiul cu Curtea de Conturi, acest aspect fiind cuantificat in parametrii specifici de calculul ai ratei de discount, rata de discount utilizata in determinarea valorii prezente a fluxurilor de numerar viitoare a crescut, determinand astfel in principal o scadere a valorii dreptului de utilizare si datoriei de leasing.

In cursul anului 2019 au fost modificari contractuale si sau/ rezilieri de contracte de chirie ce au determinat modificari ale valorii dreptului de utilizare astfel:

-Cresteri ale valorii dreptului de utilizare in valoare de 201 mii RON (din care 35 mii RON datorita modificarii ratei de discount)

-Scaderi ale valorii dreptului de utilizare in valoare de 346 mii RON (din care 203 mii RON datorita modificarii ratei de discount)

12. Imobilizari corporale (continuare)

Drept de utilizare - Imobilizari corporale - Cost de achizitie si de productie					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 01.01.2019	3.057	-	-	430	3.487
Intrari in anul curent (+)	184	-	-	17	201
Vanzari si casari (-)	(313)	-	-	(33)	(346)
Sold la 31.12.2019	2.928	-	-	414	3.342

Drept de utilizare - Imobilizari corporale - Amortizare cumulata					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 01.01.2019	-	-	-	-	-
Cheltuiala cu amortizare (-)	(665)	-	-	(203)	(868)
Vanzari (+)	-	-	-	13	13
Sold la 31.12.2019	(665)	-	-	(190)	(855)

Drept de utilizare - Imobilizari corporale net					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 31.12.2018	-	-	-	-	-
Sold la 31.12.2019	2.263	-	-	224	2.487

Total Imobilizari corporale net					
Mii RON	Terenuri si cladiri	Alte elemente de mobilier si echipamente	Echipamente informatice	Alte bunuri mobile	Total proprietati si echipamente
Sold la 31.12.2018	9	79	154	260	502
Sold la 31.12.2019	2.264	324	46	423	3.057

13. Imobilizari necorporale

Imobilizari necorporale - Cost de achizitie si productie			
Mii RON	Programe informatice	Altele (licente, etc)	Total
Sold la 01.01.2018	7.956	-	7.956
Intrari in anul curent (+)	2.509	3	2.512
Reclasificari (+/-) (i)	(946)	-	(946)
Sold la 31.12.2018	9.519	3	9.522
Sold la 01.01.2019	9.519	3	9.522
Intrari in anul curent (+)	1.776	-	1.776
Vanzari si casari (-)	(252)	-	(252)
Sold la 31.12.2019	11.043	3	11.046

Imobilizari necorporale - Amortizare cumulata			
Mii RON	Programe informatice	Altele (licente, etc)	Total
Sold la 01.01.2018	(6.848)	-	(6.848)
Cheltuiala cu amortizare (-)	(576)	-	(576)
Deprecieri (-)	17	-	17
Sold la 31.12.2018	(7.407)	-	(7.407)
Sold la 01.01.2019	(7.407)	-	(7.407)
Cheltuiala cu amortizare (-)	(910)	-	(910)
Sold la 31.12.2019	(8.317)	-	(8.317)

Imobilizari necorporale net			
Mii RON	Programe informatice	Altele (licente, etc)	Total
Sold la 31.12.2018	2.112	3	2.115
Sold la 31.12.2019	2.726	3	2.729

Imobilizarile necorporale la 31 decembrie 2019 in valoare neta contabila de 2.729 mii RON (2.115 mii RON la 31 decembrie 2018) reprezinta in principal achizitii de aplicatii informatice destinate activitatii operationale precum si licente.

Imobilizarile in curs la 31 decembrie 2019 sunt in suma de 2.006 mii RON (603 mii RON la 31 decembrie 2018).

14. Creante si datorii fiscale

Mii RON	Creante din impozit 2019	Creante din impozit 2018	Variatie neta 2019	
			Total	In castig sau pierdere
Diferente temporare aferente urmatoarelor elemente:				
Total provizioane	356	533	(178)	(178)
Provizioane de personal pe termen lung (diferente fiscale)	15	18	(4)	(4)
Alte provizioane (diferente fiscale)	1	67	(66)	(66)
Alte provizioane	340	448	(108)	(108)
Pierderi fiscale anterioare	-	187	(171)	(171)
Credite acordate clientilor	-	2	-	-
Efecte din tranzitia la IFRS9	-	(18)	-	-
Total impozit amanat	356	704	(349)	(349)
Total impozit curent	2.194	2.592	-	-
Total impozit	2.550	3.296	(349)	(349)

Banca a inregistrat la 31 decembrie 2019 profit fiscal, pierderea fiscala acumulata pana la finalul exercitiului financiar 2018, in valoare de 1.046 mii RON, a fost integral acoperita, iar creanta din impozitul amanat corespunzatoare a fost utilizata.

15. Alte active

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Venituri in avans	20	16
Alte active (i)	186	87
Alte active	206	103

(i) Alte active reprezinta in principal debitori (debitori din avansuri spre decontare acordate personalului, alti debitori diversi minus provizion pentru pierderi din depreciere, creante privind Bugetul Asigurarilor Sociale si Fondurilor Speciale).

16. Datorii financiare evaluate la cost amortizat

Depozite de la institutii bancare

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Depozite la termen de la alte banci	66.000	227.832
Depozite de la institutii bancare	66.000	227.832

In cursul anului 2016 BCR si BCR Banca pentru Locuinte (in calitate de imprumutat) au incheiat un contract de imprumut senior la termen. Imprumutul are ca scop asigurarea finantarii necesare pentru indemnizarea clientilor eligibili cu suma aferenta primei de stat conform depunerilor anuale efectuate in baza unui contract de economisire-creditare, precum si in scopul platii dobanzilor si impozitelor aferente acestor sume. Suma utilizata din facilitatea de imprumut a fost in valoare de 257.000 mii RON, suma rambursata integral in iulie 2019.

In data de 02.08.2019 s-a incheiat un nou contract de imprumut intre BCR si BCR Banca pentru Locuinte (in calitate de imprumutat) in valoare de 66.000 mii RON, suma putand fi utilizata in scopul refinantarii contractelor de imprumut din portofoliu „Fix pentru casa”.

Depozite de la clienti

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Cont curent / Depozite overnight	1.875	2.291
Depozite la termen	1.819.511	2.421.964
Depozite de la clienti	1.821.386	2.424.255

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Conturi curente	1.875	2.291
Depozite la termen – Economii Plus	503.148	808.453
Depozite la termen – Locuinta Avantaj	5.725	10.873
Depozite la termen – Locuinta Avantaj -de consum cu destinatie imobiliara	855.804	1.094.739
Depozite la termen – Locuinta Imediat	572	804
Depozite la termen – Locuinta Plus	81.877	171.298
Depozite la termen – Plan de Casa	372.361	335.776
Alte sume datorate clientilor	24	21
Datorii privind clientela	1.821.386	2.424.255

17. Alte datorii financiare

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Sume in curs de decontare datorate clientilor	1.249	1.200
Datorii financiare - furnizori	3.794	2.105
Alte datorii financiare	343	-
Total alte datorii financiare	5.386	3.305

Alte sume datorate clientilor reprezinta sumele depuse de clienti, persoane fizice, pentru contractele de economisire ce urmeaza a fi inregistrate ulterior in conturile de depozite la termen.

Prin specificul activitatii desfasurate, bancile de economisire-creditare in domeniul locativ nu efectueaza operatiuni de atragere de fonduri, de tip cont curent si respectiv depozite la termen, de la persoane juridice. Depozitele la termen, reprezinta depuneri ale clientilor, persoane fizice, efectuate in baza contractelor de economisire-creditare cu urmatoarele caracteristici:

	Perioada estimativa de economisire	Rata dobanzii (%)
Depozite la termen - Economii plus	60 luni	3
Depozite la termen - Locuinta plus	59 luni	2
Depozite la termen - Locuinta imediat	47 luni	2
Depozite la termen - Locuinta avantaj	81 luni	2
Depozite la termen - Locuinta avantaj Plus	57 luni	2
Depozite la termen - Plan de Casa - 50/84	55 luni	1

Depunerile au fost efectuate in exclusivitate in lei romanesti (RON).

Perioada estimativa de economisire este evidentiata pentru economisirea regulata.

Perioada estimata de economisire este in general estimata la 5 ani incepand cu data semnarii contractului.

18. Provizioane

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Provizioane (provizioane privind beneficii de acordat la pensionare) (i)	91	114
Aspecte juridice nesolutionate (ii)	467	363
Angajamente de creditare date (iii)	4	7
Provizioane pentru angajamente de creditare date aflate in Stadiul 1	4	7
Alte provizioane	689.636	410
Altele (iv)	689.636	410
Provizioane	690.198	894

- (i) Banca a constituit, in baza pachetului de beneficii, aprobat de conducerea institutiei, provizioane pentru acordarea unui beneficiu monetar angajatilor (o suma reprezentand doua salarii brute, care se va acorda la momentul pensionarii). In baza evaluarii efectuate in cursul anului 2019 a rezultat ca nu este necesara o alocare suplimentara de provizion, dar a fost realizata o utilizare din provizion in valoare de 23 mii RON.
- (ii) Provizioane pentru litigii in suma de 467 mii RON la 31.12.2019, constituite, conform procedurii de gestionare si provizionare a litigiilor, in cazul in care BCR Banca pentru Locuinte are calitatea de parat. Conditii principale care conduc la constituirea unor astfel de provizioane sunt urmatoarele:
- Existenta unei cereri de obligare a bancii la plata;
 - Este probabil sa se genereze o iesire de resurse;
 - Poate fi realizata o buna estimare a valorii resurselor necesare pentru stingerea obligatiei.
- (iii) Provizioane pentru angajamente de creditare - detaliile sunt prezentate la Nota 6.
- (iv) Ponderea cea mai mare o constituie categoria "Alte provizioane", in suma de 689.636 mii RON (410 mii RON la 31.12.2018), din care 662.963 mii RON provizion net, estimat ca necesar pentru aducerea la indeplinire a deciziei finale a ICCJ; 26.673 mii RON reprezentand provizion alocat pentru impozit pe venituri din alte surse (venituri reprezentand prima de stat reclassificata ca si necuvenita, si dobanda la prima de stat necuvenita) impreuna cu accesorii fiscale aferente, obligatii de plata ce au intervenit tot in legatura cu Decizia ICCJ;

18. Provizioane (continuare)

Variatia ajustarilor pentru angajamente de creditare si garantii financiare

31.12.2019						
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Alte modificari ale riscului de credit (net)	Sold final
Stadiul 1	7	2	-	-	(5)	4
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-
Neperformanti	-	-	-	-	-	-
Total	7	2	-	-	(5)	4

31.12.2018						
Mii RON	Sold initial	Majorari datorate emiterii sau achizitiei	Diminuari datorita derecunoasterii	Transfer intre Stadiul 1 si Stadiile 2/3	Alte modificari ale riscului de credit (net)	Sold final
Stadiul 1	3	15	-	-	(11)	7
Stadiul 2	-	-	-	-	-	-
Neperformanti	-	-	-	-	-	-
Total	3	15	-	-	(11)	7

Variatia provizioanelor (altele decat provizioanele pe termen lung cu angajatii)

31.12.2019						
Mii RON	Sold initial	Alocari, inclusiv cresteri de provizioane existente (+)	Sume utilizate (-)	Sume neutilizate in perioada (-)	Modificari ale valorii actualizate	Sold final
Aspecte juridice nesolutionate	363	11.194	-	(11.090)	-	467
Alte provizioane	410	727.984	(38.758)	-	-	689.636
Total provizioane cu exceptia provizioanelor pentru beneficiile angajatilor	773	739.178	(38.758)	(11.090)	-	690.103

31.12.2018						
Mii RON	Sold initial	Alocari, inclusiv cresteri de provizioane existente (+)	Sume utilizate (-)	Sume neutilizate in perioada (-)	Modificari ale valorii actualizate	Sold final
Aspecte juridice nesolutionate	-	363	-	-	-	363
Alte provizioane	742	65	(397)	-	-	410
Total provizioane cu exceptia provizioanelor pentru beneficiile angajatilor	742	428	(397)	-	-	773

19. Alte datorii

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Datorii aferente salariilor (i)	2.794	3.625
Impozite si taxe datorate altele decat impozitul pe profit	3.415	5.207
Creditori diversi	8	-
Alte datorii (ii)	150	664
Total	6.367	9.496

- (i) Datoriile aferente salariilor cuprind in principal: salarii si indemnizatii datorate in valoare de 626 mii RON, taxe si impozite aferente salariilor in valoare de 333 mii RON, alocari de provizioane pentru concedii de odihna neefectuate in valoare de 338 mii RON, alocari de provizioane pentru remunerarea suplimentara a angajatilor, conform politicii de remunerare aplicabila, in valoare de 1.497 mii RON;
- (ii) In categoria "Alte datorii" sunt incluse si impozitele si taxele datorate catre Bugetul Statului, impozitul pe veniturile din dobanzi la depozitele clientelei fiind de 3.410 mii RON.

20. Capital social

Capitalul social al Bancii la 31 decembrie 2019 este format din 795.000.000 de actiuni nominative ordinare, avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. In cursul anului 2019 a avut loc o modificare de tip majorare de capital, de la 122 milioane RON la 795 milioane RON. Actionarul majoritar al BCR Banca pentru Locuinte S.A., respectiv Banca Comerciala Romana S.A., a efectuat varsaminte in numerar in valoare de 673 milioane RON. Detinatorii actiunilor ordinare sunt indreptatiti sa primeasca dividende periodice si au dreptul la vot in Adunarea Generala a Actionarilor pe baza unui vot aferent pentru fiecare actiune detinuta. Structura actionariatului la 31 decembrie 2019 este urmatoarea:

	Numar de actiuni		Procent detinut (%)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
BCR Banca Comerciala Romana SA	794.999.999	121.999.999	99,99999987%	99,99999918%
BCR Leasing IFN SA	1	1	0,00000013%	0,00000082%
Total	795.000.000	122.000.000	100%	100%

21. Rata de rentabilitate a activelor si informatii despre cifra de afaceri

	31.12.2019	31.12.2018
Rata de rentabilitate a activelor	-27,416%	-0,197%

Rate de rentabilitate a activelor se calculeaza pe baza mediei lunare a activelor totale.

Banca aplica prevederile Regulamentului BNR 5/2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit.

Cifra de afaceri pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019 este in valoare de 84.542 mii RON (2018: 88.545 mii RON) si este calculata si prezentata in conformitate cu articolul 644 din regulamentul mai sus mentionat.

22. Tranzactii cu parti afiliate

Entitatile se considera a fi in relatii speciale daca una dintre acestea are capacitatea de a o controla pe cealalta sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte entitati la luarea deciziilor financiare sau operationale. La evaluarea tipului relatiei, s-a acordat atentie substantei relatiei mai degrabă decât formei juridice.

Natura relatiilor cu acele entitati aflate in relatii speciale cu care Banca a derulat tranzactii semnificative sau a avut solduri semnificative la 31 decembrie 2019 este prezentata mai jos.

Solduri de bilant si extrabilant pentru partile afiliate

Mii RON	2019		2018	
	BCR	Alte parti afiliate	BCR	Alte parti afiliate
Total active	1.273.961	187	949.701	13
Numerar si echivalente de numerar	7.999	-	557	-
Credite si avansuri	1.263.763	-	949.144	-
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	-	949.144	-
Drept de utilizare	2.199	184	-	-
Alte active	-	3	-	13
Total datorii	70.446	205	228.014	-
Depozite	66.000	-	227.832	-
Depozite de la institutiile bancare	66.000	-	227.832	-
Datorii din leasing financiar	2.309	199	-	-
Alte datorii	2.137	6	182	-
Angajamente de creditare, garantii financiare si alte angajamente primite	47	-	146.000	-

22. Tranzactii cu parti afiliate (continuare)

Parti afiliate: cheltuieli si venituri generate de tranzactii cu parti afiliate

Mii RON	2019			2018		
	BCR	Management	Alte parti afiliate	BCR	Management	Alte parti afiliate
Venituri din dobanzi	30.688	-	-	20.055	-	-
Cheltuieli cu dobanzile	(9.654)	-	(11)	(7.009)	-	-
Venituri din taxe si comisioane	1	-	-	101	-	-
Cheltuieli cu taxe si comisioane	(293)	-	-	(51)	-	-
Cheltuieli cu mentenanta IT	(3.018)	-	(121)	(1.610)	-	(116)
Cheltuieli cu chiria si administrarea spatiilor	(28)	-	-	(677)	-	-
Cheltuieli outsourcing	-	-	(92)	-	-	(81)
Cheltuieli leasing operational	-	-	-	-	-	(120)
Cheltuieli cu amortizarea dreptului de utilizare	(507)	-	(118)	-	-	-
Cheltuieli cu salariile si alte beneficii ale managementului	-	(2.643)	-	-	(2.847)	-
Cheltuieli cu asigurari de risc operational	(281)	-	-	(136)	-	-
Cheltuieli asigurari D&O	(22)	-	-	(21)	-	-
Cheltuieli Workout	(60)	-	-	(126)	-	-
Alte cheltuieli administrative	-	-	-	(17)	-	-
Rezultatul net din deprecierea instrumentelor financiare (castig/pierdere)	(10)	-	-	74	-	-
Alte venituri operationale	-	-	-	-	-	-
Profit inainte de impozitare venit/(cheltuiala)	16.816	2.643	(342)	10.583	(2.847)	(317)

23. Administrarea riscului

Administrarea riscului constituie o parte integranta in cadrul operatiunilor zilnice la nivelul Bancii, incepand cu definirea strategiei si a planificarii capitalului, pana la activitatea de planificare operationala si procesele aferente.

23.1 Politicile si strategia de risc

Strategia de risc este o parte esentiala a cadrului de administrare globala a riscului. Aceasta stabileste principiile generale in concordanta cu care asumarea riscurilor se realizeaza la nivelul Bancii si elementele principale ale cadrului de administrare a acestora, in scopul de a asigura o implementare adecvata si consistenta a strategiei de risc.

Activitatea principala la nivelul Bancii este de a-si asuma riscuri intr-o maniera selectiva si constienta si de a gestiona riscurile intr-o abordare profesionista. Politicile si strategia de risc la nivelul Bancii urmaresc in mod proactiv un raport echilibrat intre risc si profit in scopul de a genera o rentabilitate sustenabila si adecvata a capitalului.

Banca utilizeaza un sistem de administrare si control al riscurilor anticipativ si adecvat profilului sau de risc si de afaceri. Acest sistem este bazat pe o strategie de risc clara care este consistenta cu strategia de afaceri si este axat pe identificarea timpurie si administrarea riscurilor si a tendintelor. In plus fata de obiectivul de administrare eficienta a riscurilor, activitatea de administrare a riscurilor si sistemul de control intern au fost dezvoltate astfel incat sa fie indeplinite cerintele externe si, in mod special, cerintele de reglementare.

Plecand de la strategia de afaceri, riscurile cheie pentru Banca sunt riscul de credit, de piata, riscurile operationale, precum si riscul de lichiditate. In plus, procesul de evaluare a materialitatii riscurilor este efectuat anual. Acest proces asigura ca riscurile materiale relevante sunt acoperite la nivelul Bancii prin cadrul de administrare si prin activitati de control. Aceasta permite ca prin diferite instrumente si prin cadrul de guvernanta sa se asigure un proces adecvat de supraveghere a profilului de risc in ansamblul sau si o executie solida a strategiei de risc, inclusiv monitorizarea si escaladarea corespunzatoare a problemelor care ar putea avea un impact semnificativ asupra profilului de risc la nivelul Bancii. Banca urmareste sa consolideze si sa completeze permanent metodele si procesele existente, in toate ariile de administrare a riscului.

Banca utilizeaza Internet-ul ca mediu pentru publicarea informatiilor in conformitate cu Regulamentul BNR nr.5/2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit si conform Articolului 434 din Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit si firmele de investitii (Reglementarea privind Cerinta de Capital – CRR). Detalii sunt disponibile in Raportul de Transparență pe site-ul Bancii.

23.2 Structura de guvernanta a functiei de management al riscurilor

Banca a dezvoltat un model de guvernanta bazat pe un cadru care asigura o structura corporatista organizata intr-un mod eficient. De asemenea, asigura stabilitatea Bancii si mentinerea standardelor de guvernanta corporativa si de conducere a afacerilor Bancii.

Structura de guvernanta a riscului este prezentata mai jos:

Consiliul de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere asigura supravegherea, administrarea si coordonarea activitatii Comitetului Executiv, precum si conformitatea cu legile si prevederile din Actul Constitutiv si deciziile Adunarii Generale a Actionarilor. Consiliul de Supraveghere functioneaza in baza Regulamentului sau de Organizare si Functionare.

Comitetul de Audit si Managementul Riscurilor al Consiliului de Supraveghere

Comitetul de Audit si Managementul Riscurilor are rol consultativ. Acesta revizuieste, raporteaza, consiliaza si asista Consiliul de Supraveghere in indeplinirea atributiilor care intra in responsabilitatea sa in ceea ce priveste managementul riscurilor, conformitatea, prevenirea fraudei si litigiile, procedand la emiterea de recomandari in conformitate cu limitele de autoritate stabilite prin Regulamentele Interne.

De asemenea, Comitetul de Audit si Managementul Riscurilor informeaza Comitetul Executiv si Consiliul de Supraveghere asupra subiectelor si aspectelor semnificative care ar putea avea impact asupra profilului de risc al Bancii.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.2 Structura de guvernanta a functiei de management al riscurilor

Comitetul Executiv

Comitetul Executiv indeplineste functia de conducere in conformitate cu legea si asigura conducerea operationala a Bancii, precum si administrarea eficienta a riscului de conformitate, avand responsabilitati stabilite de legislatia aplicabila precum si prin Regulamentul de Organizare si Functionare al Comitetului Executiv, aprobat de catre Consiliul de Supraveghere.

Comitetul Executiv este responsabil pentru strategia de ansamblu a Bancii, incluzand toleranta/apetitul la risc, cat si cadrul de administrare a riscurilor.

23.3 Structura organizationala a functiei de management al riscurilor

Controlul si administrarea riscului la nivelul Bancii sunt realizate in baza strategiei si apetitului la risc aprobate de Consiliul de Supraveghere. Monitorizarea si controlul riscului se realizeaza in cadrul unei structuri organizationale clare, cu roluri si responsabilitati definite, autoritati delegate si limite de risc.

Administrarea riscului de credit, a riscului de piata, riscului operational, riscului de lichiditate, precum si a riscului reputational si riscului strategic, evaluarea garantiilor si alte activitati legate de risc sunt consolidate in cadrul Liniei Functionale Risc. Directia Conformitate (responsabila pentru riscul de conformitate si pentru administrarea riscului de frauda) raporteaza Vicepresedintelui Executiv Risc.

In acesti termeni, specialistii in managementul riscului sunt delimitati clar din punct de vedere organizational de salariatii care au responsabilitati in zona operationala si de suport.

Functia de administrare a riscului este o functie organizationala la nivel central, structurata in asa fel incat sa poata implementa politicile de risc si cadrul de management al riscului.

Principalele roluri ale functiei de administrare a riscului sunt:

- Asigura ca toate riscurile materiale sunt identificate, masurate, controlate, monitorizate si raportate in mod adecvat;
- Implementeaza principiile de management global al riscurilor si asigura ca sunt dezvoltate politici de administrare a riscului adecvate si consistente pentru toate riscurile materiale; si
- Asigura ca Banca are procese efective de administrare a riscului, fiind implicata in elaborarea si revizuirea strategiilor, in procesul de fundamentare a deciziilor, precum si in procesul de monitorizare a riscului.

Functia de administrare a riscului realizeaza rapoarte cu regularitate atat la nivelul fiecarui risc individual, cat si la nivelul expunerii agregate la risc (cum ar fi de exemplu imaginea completa asupra tuturor riscurilor) pentru Comitetul Executiv, Comitetul de Audit si Managementul Riscului al Consiliului de Supraveghere si Consiliul de Supraveghere, asupra aspectelor de risc care sunt luate in considerare in cadrul procesului de fundamentare a deciziilor in Banca.

Rapoartele contin informatii cu privire la urmatoarele aspecte:

- Expunerile la risc si evolutia acestora;
- Evolutia indicatorilor de risc cheie si limitele specifice;
- Rezultatele exercitiilor de testare in conditii de stress.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.3 Structura organizationala a functiei de management al riscurilor (continuare)

Functia de administrare a riscurilor este consolidata in cadrul Liniei Functionale Risc, coordonata de Vicepresedintele Executiv Risc (CRO) caruia ii sunt subordonate urmatoarele unitati organizationale din cadrul acesteia:

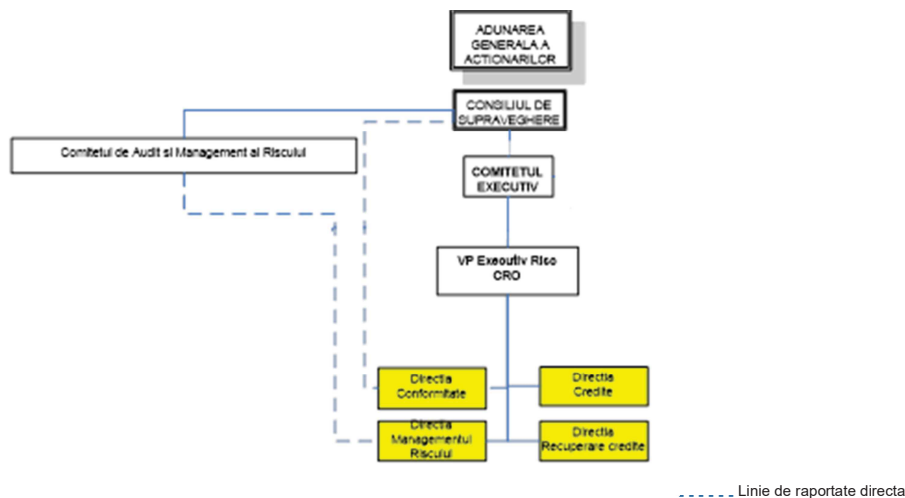


Figura: Structura organizationala a Liniei Functionale Risc la finalul anului 2019

23.4 Administrarea riscului si a capitalului

Principalul scop al politicilor si practicilor de administrare a capitalului la nivelul Bancii este acela de a sprijini strategia de afaceri si a asigura ca exista un grad suficient de capitalizare pentru a face fata unor conditii de criza macroeconomica severa.

Banca considera ca administrarea riscului si a capitalului se situeaza printre responsabilitatile sale principale, si reprezinta un factor cheie in asigurarea unui profit ridicat pentru actionari. Administrarea capitalului are scopul de a asigura o utilizare eficienta a acestuia si a intruni tintele de capital.

Activitatea de management global al riscurilor constituie un element holistic de administrare a riscurilor proiectat astfel incat sa sprijine conducerea bancii in administrarea portofoliilor expuse la risc.

Activitatea de management global al riscurilor administreaza initiativele strategice pentru riscurile cheie, stabilind o legatura mai puternica intre strategia de risc, inclusiv apetitul la risc si administrarea limitelor de risc. Aceasta implica toate functiile de risc si directiile cheie, in scopul de a imbunatati procesul de supraveghere la nivelul Bancii, acoperind zona de capital (RWA si ICAAP), credit, lichiditate (ILAAP), piata, operational, precum si alte riscuri.

Directia Managementul Riscului este responsabila din perspectiva operationala pentru Procesul Intern de Evaluare a Adecvarii Capitalului la Riscuri (ICAAP) la nivelul Bancii, incluzand cadrul de testare in conditii de stres, calculul activelor ponderate la risc (RWA), administrarea portofoliilor de risc cu privire la riscurile materiale, planificarea riscurilor si impactul riscului in procesul de planificare, apetitul la risc si administrarea limitelor, precum si administrarea riscului de lichiditate, piata, si a riscului operational.

Cadrul activitatii de management global al riscurilor ("ERM") este conceput pentru a sprijini managementul bancii in administrarea portofoliilor riscante precum si potentialul de acoperire necesar asigurarii unui capital adecvat in orice moment care sa reflecte natura si dimensiunea profilului de risc al Bancii. Activitatea de management global al riscurilor este adaptata profilului de risc si de afaceri la nivelul Bancii si reflecta obiectivul strategic de a proteja actionarii, concomitent cu asigurarea sustenabilitatii organizatiei.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.4 Administrarea riscului si a capitalului (continuare)

Activitatea de management global al riscurilor este un sistem modular si complex de administrare in cadrul Bancii, si este o parte esentiala a cadrului general de conducere si administrare. Componentele ERM pot fi grupate dupa cum urmeaza:

- Declaratia privind Apetitul la Risc, limitele si strategia de risc;
- Analiza de portofoliu si risc, incluzand:
 - Evaluarea materialitatii riscurilor
 - Administrarea concentrarilor de risc
 - Teste de stres
- Calculul capacitatii de acoperire a riscurilor
- Planificarea riscului si previzionare incluzand:
 - Administrarea activelor ponderate la risc
 - Alocarea capitalului
- Planul de redresare.

Suplimentar scopului final ICAAP de asigurare a adecvarii capitalului si sustenabilitatii acestuia in orice moment, componentele activitatii de management global al riscurilor sustin conducerea Bancii in indeplinirea strategiei sale.

23.4.1 Principii de management al riscurilor

Politica Bancii este aceea ca riscurile sa fie asumate numai in contextul afacerilor Bancii, iar aceste riscuri sa fie recunoscute intr-un stadiu timpuriu si adecvat administrate. Acest obiectiv este realizat prin integrarea activitatii de management al riscurilor in activitatile de afaceri zilnice, in planificarea strategica si in dezvoltarea afacerilor consistent cu apetitul la risc definit.

Principiile relevante de administrare a riscurilor sunt prezentate mai jos:

- Comitetul Executiv, Comitetul de Audit si Managementul Riscului al Consiliului de Supraveghere si Consiliul de Supraveghere monitorizeaza cu regularitate profilul de risc;
- Guvernanta procesului de management al riscurilor asigura o supraveghere integrala a riscului si o executie solida a strategiei de risc, inclusiv un proces corespunzator de monitorizare si escaladare a aspectelor materiale care impacteaza profilul de risc al Bancii
- Functii expert de risc independente cu responsabilitati clare pentru un management proactiv al riscurilor materiale;
- Strategie de risc definita in baza Apetitului la Risc in scopul de a asigura o aliniere completa a riscurilor, capitalului si tintelor de performanta;
- Analize de testare in conditii de stres pentru a asigura o administrare solida a riscului in concordanta cu Strategia de Risc si Apetitul la Risc, prin intermediul procesului de monitorizare a limitelor;
- Toate riscurile materiale sunt administrate si raportate intr-o maniera coordonata prin intermediul proceselor de management;
- Metode de modelare si masurare pentru cuantificarea riscului;
- Date, sisteme efective, procese si politici reprezentand elemente critice ale capacitatii de administrare a riscurilor;
- Cerintele cheie cu privire la crearea, clasificarea, aprobarea, implementarea si mentinerea politicilor Grupului la nivelul Bancii;
- Un cadru integrat si general al riscurilor, bazat pe o deplina intelegere a riscurilor asumate si a modului in care sunt administrate, luand in considerare apetitul / toleranta la risc a Bancii;
- Banca dispune de o functie de management al riscurilor independenta de functia operationala si de suport si detine suficienta autoritate, resurse si acces la structura de conducere;

23. Administrarea riscului (continuare)

23.4 Administrarea riscului si a capitalului (continuare)

- Functia de management al riscurilor joaca un rol cheie in cadrul Bancii si asigura faptul ca toate riscurile materiale sunt identificate, masurate si adecvat raportate. Aceasta functie asigura de asemenea ca exista implementate procese eficiente de management al riscurilor;
- Functia de management al riscurilor este implicata activ in elaborarea strategiei de risc si in toate deciziile de administrare a riscurilor materiale si prin urmare poate oferi o imagine de ansamblu asupra tuturor riscurilor institutiei;
- Banca are o guvernanta solida care include o structura organizationala cu responsabilitati bine definite, transparente si consistente, procese efective pentru a identifica, administra, monitoriza si raporta toate riscurile la care este sau ar putea fi expusa, dar si mecanisme interne de control adecvate;
- Toate clasele de risc major sunt administrate intr-o maniera coordonata prin procesul de management al riscurilor, incluzand riscul de credit, de piata, de lichiditate, operational, reputational si strategic;
- Monitorizare adecvata, instrumente de testare in conditii de stres si procese de escaladare pentru limite si indicatori relevanti de capital si lichiditate;
- Sistemele, procesele si politicile efective sunt componente cheie ale capacitatii de administrare a riscurilor;
- Structura operationala a Bancii este in concordanta cu strategia aprobata de business si profilul de risc;
- Structura de conducere este responsabila pentru aprobarea strategiilor si politicilor pentru stabilirea noilor structuri;
- Structura de conducere intocmeste, mentine si revizuieste permanent, strategiile adecvate, politicile si procedurile pentru aprobarea si mentinerea activitatilor si structurilor cu scopul de a ramane in concordanta cu scopul definit.

23.4.2 Apetitul la Risc

Banca defineste Strategia de Risc si Declaratia privind Apetitul la Risc (RAS) prin procesul anual de planificare strategica pentru a asigura o aliniere adecvata a tintelor de risc, capital si performanta. La nivelul Bancii, RAS reprezinta un indicator strategic reprezentand nivelul maxim de risc pe care aceasta este pregatita sa il accepte pentru a-si atinge obiectivele de business. Acesta consta intr-un set de indicatori care furnizeaza directii cantitative pentru monitorizarea riscului si masuri calitative sub forma principiilor cheie de risc care fac parte din strategia pentru monitorizarea riscurilor. Principalul obiectiv al RAS este asigurarea faptului ca Banca are suficiente resurse sa sustina afacerea in orice moment si sa faca fata evenimentelor de criza.

Pentru a atinge tintele de profit si a asigura o administrare proactiva a profilului de risc, stabilirea apetitului la risc la nivelul Bancii este orientata spre viitor. Pragurile pentru RAS, precum si valoarea agregata a riscurilor pe care Banca este dispusa sa le accepte sunt stabilite datorita unor constrangeri externe, cum sunt cerintele de reglementare. In scopul de a asigura ca Banca ramane in cadrul profilului la risc tinta, a fost implementat un sistem semafor pentru principalii indicatori de risc. Aceasta abordare asigura furnizarea in timp util a informatiilor catre structura de guvernanta, precum si implementarea unor masuri de remediere eficiente. Incalcarea unei limite definite declanseaza un proces imediat de escaladare catre structura de guvernanta si o implementare prompta a actiunilor de remediere.

Mai mult, indicatorii de risc pentru situatii de stres sunt definiti si integrati in evaluarea rezultatelor testelor de stres. Acestia sunt raportati ca si semnale de avertizare timpurie catre Comitetul Executiv in scopul de a asigura o administrare proactiva a profilului de risc si capital.

In plus, limitele strategice si principiile din Strategia de Risc a Bancii sunt definite in baza Apetitului la Risc al Bancii. Aceste limite si principii sustin implementarea Strategiei de Risc pe termen mediu spre lung. Cadrul de guvernanta a riscurilor asigura o supraveghere integrala a tuturor deciziilor de risc, precum si o executie adecvata a strategiilor de risc. Actiunile de diminuare a riscurilor sunt intreprinse ca parte a procesului regulat de administrare a acestora, in scopul de a asigura ca Banca ramane in cadrul Apetitului la Risc definit.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.4 Administrarea riscului si a capitalului (continuare)

Apetitul la Risc este definit pe un orizont de timp de cinci ani pentru a asigura o corelare mai buna intre RAS si alte procese strategice cum ar fi procesul de planificare pe termen lung si cel de bugetare. Apetitul la Risc al Bancii pentru anul 2019 a fost pre-aprobat de Comitetul Executiv si de Comitetul de Audit si Managementul Riscului al Consiliului de Supraveghere si aprobat de Consiliul de Supraveghere, ca parte a rolului crescut al Consiliului de Supraveghere in definirea si monitorizarea Apetitului la Risc. Cadrul privind Apetitul la Risc al Bancii include indicatorii principali de capital, lichiditate si risc/profitabilitate, consolideaza principiile cheie de risc ca fiind parte din politicile de administrare a riscurilor. In plus, Apetitul la Risc al Bancii urmareste sa intareasca guvernanta interna in ceea ce priveste monitorizarea evolutiei profilului de risc, integreaza Apetitul la Risc in procesul de planificare strategica si bugetare, precum si in activitatea zilnica de conducere a Bancii, si asigura masuri de actiune in timp util in cazul unor evolutii adverse.

23.4.3 Analize de portofoliu si de risc

Banca utilizeaza o infrastructura dedicata, sisteme si procese pentru a identifica in mod activ, a controla si administra riscuri din sfera portofoliului sau. Procesele de analiza de portofoliu si de risc sunt concepute pentru a cuantifica, califica si argumenta riscurile in scopul de a atrage atentia conducerii in timp util.

23.4.4 Evaluarea materialitatii riscurilor

Banca a implementat si dezvoltat in mod continuu cadrul de evaluare a materialitatii riscurilor. Acest proces nu este limitat la functia de administrare a riscurilor si prin urmare sunt implicate diferite structuri din cadrul Bancii in scopul de a se asigura eficienta acestui proces. O astfel de implicare ampla la nivelul Bancii a condus la imbunatatirea intelegerii surselor de risc, clarificand modul in care aceste riscuri sunt raportate la activitatile specifice, si ofera cele mai bune conditii pentru identificarea unor riscuri noi emergente.

Evaluarea materialitatii riscurilor este un proces anual complex ce are scopul de a identifica sistematic riscurile materiale noi sau existente la nivelul Bancii. Procesul foloseste o combinatie de factori calitativi si cantitativi in evaluarea fiecarui tip de risc.

Aceasta evaluare reprezinta un punct de plecare a procesului ICAAP, intrucat tipurile de riscuri materiale identificate trebuie sa fie luate in considerare fie in mod direct prin alocarea de capital, fie in mod indirect prin luarea in considerare intr-un mod adecvat in alte elemente ale cadrului ICAAP. Informatiile rezultate din aceasta evaluare sunt folosite pentru a imbunatati practicile de administrare a riscurilor si mai departe pentru diminuarea riscurilor in cadrul Bancii. De asemenea, evaluarea este punctul de plecare pentru conceperea si definirea Strategiei de Risc a Bancii si a Apetitului la Risc.

23.4.5 Profilul de risc

Profilul de risc este reprezentat de expunerile agregate actuale si potentiale ale Bancii. Ca parte a strategiei sale de risc, Banca analizeaza profilul de risc actual si determina profilul de risc tinta bazat pe obiectivele strategice. Profilul de risc este rezultatul procesului de evaluare a riscurilor in combinatie cu limitele stabilite prin strategia de business si prin cadrul privind apetitul la risc. Profilul de risc este un factor important in stabilirea obiectivelor de afaceri, a politicilor, a apetitului la risc si a mediului intern de control al Bancii.

23.4.6 Analiza privind riscul de concentrare

Cadrul privind analiza riscului de concentrare la nivelul Bancii evidentiaza masurile necesare pentru identificarea, masurarea, monitorizarea si mitigarea riscurilor de concentrare, a caror implementare este esentiala pentru asigurarea viabilitatii pe termen lung a oricarei institutii financiare, in special in conditii de criza economica. Concentrarea riscurilor este adresata prin cadrul de limite la nivelul Bancii si prin analize de risc de concentrare specifice.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.4 Administrarea riscului si a capitalului (continuare)

23.4.7 Testele de stres

Testele de stres sunt instrumente esentiale de management al riscului care ajuta Banca sa abordeze o perspectiva orientata spre viitor in ceea ce priveste riscurile, precum si in procesul de stabilire a strategiei si de planificare a afacerilor, riscurilor, capitalurilor si lichiditatii. Astfel spus, testele de stres sunt instrumente vitale ale Activitatii de Management Global al Riscurilor ("ERM").

Testarea in conditii de stres a vulnerabilitatii Bancii la deteriorari majore, dar plauzibile, ale mediului economic ajuta la intelegerea sustenabilitatii si soliditatii Bancii si la elaborarea si punerea in aplicare in timp util a planurilor alternative si a masurilor de control al riscurilor.

Bazat pe scenarii macroeconomice severe orientate spre viitor, Banca realizeaza anual exercitii de testare in conditii de stres care urmaresc sa identifice potentiale vulnerabilitati ale bancii si furnizeaza mai departe actiuni de masurare, monitorizare si administrare a riscurilor.

Testele de stres in sens invers, care evalueaza scenariile si circumstantele care ar afecta solvabilitatea Bancii, profitul si adecvarea capitalului sau economic, completeaza programul Bancii de testare in conditii de stres. Spre deosebire de testul de stres cuprinzator, testul de stres in sens invers porneste de la un scenariu de intrerupere a afacerilor si identifica care sunt circumstantele in care aceasta situatie ar putea sa intervina, cu scopul de a identifica posibile combinatii ale evenimentelor de risc.

Rezultatele testelor de stres trebuie analizate in vederea utilizarii lor ulterioare, in special in procesul de planificare si bugetare, precum si in procesul de evaluare a materialitatii riscurilor sau in calculul capacitatii de acoperire a riscurilor.

23.4.8 Calculul capacitatii de acoperire a riscurilor

Capacitatea de acoperire a riscurilor ("RCC") reprezinta abilitatea generala a Bancii de a absorbi pierderile potentiale, precum si un instrument prin care se masoara expunerea la risc in scopul Pilonului II al cadrului ICAAP.

Banca defineste Capacitatea de Acoperire a Riscurilor ca un instrument de perspectiva care este util in stabilirea alocarii riscurilor, capitalului ori ambele, in scopul de a aduce valoare pentru actionari si pentru organizatie in ansamblul ei. Capacitatea de acoperire a riscurilor reprezinta suma maxima pe care Banca si-o poate asuma din punct de vedere tehnic fara a incalca una sau mai multe din constrangerile legate de baza de capital, lichiditate, capacitate de imprumutare, precum si constrangeri legate de riscul reputational si de reglementare. Aceasta reprezinta limita superioara care in caz ca este depasita ar putea rezulta falimentul. Banca defineste capacitatea de acoperire a riscurilor la nivelul organizatiei inainte de elaborarea si stabilirea apetitului la risc. In cadrul capacitatii de acoperire a riscurilor ("RCC"), riscurile cuantificate sunt agregate si comparate cu potentialul de acoperire cu capital. Planul de previzionare, apetitul la risc si sistemul semafor sprijina conducerea in cadrul discutiilor si in procesul de luare a deciziei.

In baza profilului de risc si de afaceri la nivelul Bancii, patru riscuri sunt considerate in mod direct in calculul capacitatii de acoperire a riscurilor – riscul de credit, riscul strategic, piata si operational. Adicional, toate riscurile materiale (care nu sunt considerate in mod direct in calculul RCC) identificate in procesul de Evaluare a Materialitatii Riscurilor sunt considerate in calculul prin intermediul amortizoarelor de capital, in cadrul exercitiului de testare in conditii de stres.

23.4.9 Planificarea riscurilor si previzionarea

Planificarea datelor cheie relevante de risc este de asemenea parte a activitatii Bancii de management global al riscurilor si asigura reflectarea corespunzatoare a riscurilor in cadrul procesului de conducere si management. Exerciitiul de previzionare in administrarea riscurilor este folosit de Banca in luarea deciziilor strategice. Implementarea previziunilor financiare in ceea ce priveste datele de risc care asigura legatura dintre capital/lichiditate si modificarile conditiilor macroeconomice reprezinta o modalitate de constientizare a riscurilor.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.4 Administrarea riscului si a capitalului (continuare)

Banca se asigura ca exista o legatura stransa intre planificarea capitalului, bugetare si procesele de planificare strategica. Procesele de planificare si previzionare a riscului includ atat o componenta anticipativa dar si o componenta retrospectiva, concentrandu-se pe schimbarile de portofoliu si de mediu economic.

Indicatorii de risc cheie inclusi in cadrul de planificare a riscurilor includ indicatori care ofera o imagine asupra riscurilor asumate si potentiale ce contribuie la situatia profitabilitatii si adecvării capitalului. Indicatorii includ activele ponderate la risc (si indicatorii aferenti), indicatorii privind calitatea portofoliului (ajustari pentru depreciere, NPL, etc.), precum si indicatorii solicitati de autoritatile de reglementare.

23.4.10 Administrarea activelor ponderate la risc

Intrucat activele ponderate la risc ("RWA") determina cerinta actuala reglementata de capital la nivelul Bancii si influenteaza indicatorul de adecvare a capitalului, o importanta deosebita este acordata indeplinirii obiectivelor si capacitatii de planificare si prognoza pentru acest parametru. Informatiile din analizele lunare legate de activele ponderate la risc sunt folosite pentru a imbunatati infrastructura de calcul, calitatea parametrilor de intrare si datele, precum si aplicarea mai eficienta a cadrului de reglementare a Uniunii Europene.

23.4.11 Monitorizarea riscului

Riscurile se schimba in mod constant si din acest motiv este necesara o revizuire in timp util si intr-o maniera adecvata.

Riscurile si procesul de implementare a recomandarilor pentru reducerea riscurilor sunt tinute sub observatie si orice actiuni noi sunt evaluate. Acest lucru ii permite Bancii sa monitorizeze daca actiunile au avut efectele asteptate pentru reducerea riscurilor si crearea unui mediu mai stabil pentru activitatile sale.

Monitorizarea si revizuirea sunt o parte planificata a procesului de administrare a riscurilor si implica verificari efectuate cu regularitate. Rezultatele sunt inregistrate si raportate extern sau intern si reprezinta de asemenea o informatie pentru revizuirea si continua imbunatatire a cadrului de administrare a riscurilor Bancii.

Monitorizarea si revizuirea riscurilor este necesara in scopul de a evalua orice modificare a mediului de risc sau control. Administrarea riscurilor necesita de asemenea o monitorizare cu regularitate a riscurilor prin prisma noilor dezvoltari, furnizand semnale de avertizare timpurie in cazul in care are loc schimbarea acestor niveluri.

23.4.12 Planificarea si alocarea capitalului

Pe baza riscurilor materiale identificate, Banca evalueaza adecvarea capitalului in ansamblu si dezvolta o strategie pentru mentinerea nivelurilor de capital adecvate in conformitate cu profilul sau de risc si planurile de afaceri. Aceasta se reflecta in procesul de planificare a capitalului Bancii si in stabilirea tintelor interne de capital.

Banca se asigura ca este pus in aplicare un proces bine definit pentru a translaata estimarile de risc in cadrul procesului de evaluare a adecvării capitalului la riscuri.

Sisteme si procese adecvate pentru administrarea riscurilor sunt puse in aplicare si implementate in mod eficient, luand in considerare alocarea de capital adecvat pentru riscurile reziduale care nu pot fi reduse la niveluri acceptabile.

Procesul de planificare al capitalului este dinamic si de perspectiva in raport cu profilul de risc al Bancii.

O planificare solida a capitalului este critica pentru determinarea valorii prudente, tipului si compozitiei capitalului, in concordanta cu strategia Bancii pe termen lung, astfel incat sa fie indeplinite obiectivele de afaceri, inclusiv in conditii macroeconomice de stres.

Un obiectiv important in cadrul procesului de planificare a riscului este alocarea de capital. Acest obiectiv este indeplinit de Managementul Riscului in colaborare cu Controlling. Rezultatele analizelor efectuate din perspectiva ICAAP si controlling sunt luate in considerare in procesul de alocare a capitalului tinand seama de raportul dintre risc si profit.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.4 Administrarea riscului si a capitalului (continuare)

23.4.13 Planul de redresare

BCR Banca pentru Locuinte dispune de un Plan de Redresare elaborat pe baza prevederilor Legii Bancare (respectiv Ordonanta de Urgenta nr. 99/2006), a Legii nr. 312/2015, a Directivei privind Redresarea si Rezolutia Bancara 2014/59/UE (BRRD), a standardelor Autoritatii Bancare Europene si a standardelor tehnice de reglementare, precum si a Planului de Redresare al Grupului BCR.

Guvernanta Planului de Redresare la nivelul Bancii serveste drept cadru pentru elaborarea si implementarea acestuia ca pilon principal al consolidarii pozitiei financiare a Bancii, respectiv pentru refacerea acesteia dupa o deteriorare semnificativa.

Acest plan identifica un set de masuri de redresare care pot fi aplicate pentru a reface situatia financiara si viabilitatea Bancii atunci cand aceasta se confrunta cu o criza severa.

23.5 Riscul de credit

Prezentare generala si definitii

Riscul de credit reprezinta riscul partial sau complet de neindeplinire a unei obligatii convenite ca urmare a incheierii unui contract. Riscul de credit se refera la consecintele negative asociate neindeplinirii obligatiei sau neindeplinirii contractelor incheiate pentru operatiuni bancare din cauza deteriorarii calitatii creditului acordat unei contrapartide.

Totodata, Banca defineste riscul de credit ca fiind riscul actual sau viitor de afectare negativa a profiturilor si a capitalului ca urmare a neindeplinirii de catre debitor a obligatiilor contractuale sau a esecului acestuia in indeplinirea celor stabilite.

Riscul de credit se poate materializa atat in activitatea de creditare cat si cea de investitii ale Bancii.

Acesta include pierderile rezultate din riscul de nerambursare aferent instrumentelor tranzactionate ce presupun risc de piata. Riscul de tara si informatiile macroeconomice cu caracter previzional sunt incluse in determinarea riscului de credit.

Riscul de credit este caracteristic urmatoarelor tipuri de active:

Numerar si solduri de numerar - alte depozite la vedere reprezinta toate soldurile creantelor in relatie cu institutii de credit (conturi nostro).

Facilitati de credit reprezinta intreaga suma constituind obligatiile de plata catre Banca ale debitorilor/ imprumutatorilor, inclusiv credite si avansuri acordate institutiilor de credit si clientilor.

Datorii contingente irevocabile si revocabile reprezinta sumele potentiale pe care Banca le pune la dispozitia clientului pentru tranzactii efectuate, dar inca nedecontate.

Tranzactii pe pietele financiare reprezinta valoarea riscului ce provine din tranzactiile nedecontate si/sau costul de inlocuire al diverselor contracte de pe pietele financiare ce se calculeaza pe baza metodologiilor si formulelor aprobate de catre Banca. Aceste pozitii includ active financiare disponibile in vederea vanzarii sau detinute pana la maturitate.

Banca acorda credite clientilor retail cu venituri stabile si de incredere in ceea ce priveste indeplinirea obligatiilor contractuale fata de Banca.

In procesul de aprobare a creditelor, Banca este in principal interesata de sursa primara de rambursare a creditului, adica de capacitatea clientului de a obtine venituri stabile.

Riscul de credit include urmatoarele subcategorii:

Riscul de nerambursare este riscul ca emitentii si debitorii sa nu isi poata indeplini obligatiile contractuale. Riscul de dubla corelare nefavorabila (en. wrong-way) apare atunci cand garantia este de asemenea depreciata.

Riscul de tara reprezinta riscul expunerii la pierderi determinate de evenimente petrecute intr-o tara straina. Aceasta categorie include riscul de tara, riscul suveran si de transfer. Riscul suveran este riscul ca un guvern central sau regional sa nu isi poata rabursa datoriile sau alte obligatii. Riscul de transfer este riscul care apare atunci cand debitorii nu isi pot indeplini obligatiile contractuale din cauza incapacitatii de a transfera activele catre nerezidenti ca urmare a interventiei directe a unei entitati suverane.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Riscul de concentrare se refera la posibile consecinte negative, care pot aparea din concentrarile de risc sau din interactiunile dintre factori similari sau diferiti de risc sau tipuri de risc, precum riscul care apare din credite catre acelasi client, grup de clienti aflati in legatura, clienti din aceeasi regiune geografica sau industrie, sau catre clienti care ofera aceleasi bunuri si servicii, precum si riscul care apare din utilizarea tehnicilor de diminuare a riscului de credit si in particular din expuneri de credit mari indirecte.

Riscul asociat debitorilor expusi la riscul valutar este riscul asociat cu imprumuturile in valuta catre debitorii expusi la riscul valutar care este determinat de fluctuatiile ratelor de schimb ale valutei respective.

Sistemul intern de rating

Pentru evaluarea performantelor clientilor sai retail, Banca utilizeaza un sistem de rating ajustat la specificul bancilor de economisire-creditare si revizuit de specialistii in domeniul modelelor de rating cadrul Bancii mama, BCR.

BCR Banca pentru Locuinte dispune de strategii de business si risc care guverneaza politicile pentru procesele de creditare si de aprobare a creditelor. Acestea sunt revizuite si actualizate in mod regulat, cel putin o data pe an. Procesul de aprobare al creditelor se bazeaza pe informatiile individuale legate de bonitatea clientului, tipul de credit, garantia precum si de alti factori de diminuare a riscului implicati.

Categorii de risc

In scopul publicarii informatiei privind calitatea activelor, Banca clasifica fiecare client in functie de ratingul intern in una din urmatoarele patru categorii de risc: risc scazut, in observatie, substandard, neperformant.

Risc Scazut: clienti cu rating 1

In Observatie: clienti cu rating 2 sau fara rating

Substandard: clienti cu rating 3

Neperformant: Conform Standardelor Tehnice specificate de Autoritatea Bancara Europeana privind restructurarile si expunerile neperformante, aceasta categorie include:

- Expunerea neperformanta a clientilor aflati in stare de nerambursare in sensul articolului 178 al Regulamentului UE nr. 575/2013 incluzand probabilitatea de neplata, sumele materiale restante cu mai mult de 90 de zile de intarziere, restructurari ce genereaza o pierdere pentru creditor, constituirea unui provizion si initierea procedurilor de insolventa.
- Expunerile restructurate neperformante care nu se afla in stare de nerambursare. Similar cu principiul clasificarii in stare de nerambursare, se aplica criteriul de contaminare si expunerilor restructurate neperformante. Daca o tranzactie a unui client a fost clasificata ca expunere restructurata neperformanta, toata expunerea clientului va fi clasificata ca neperformanta, chiar daca alte expuneri ale clientului nu indeplinesc criteriile de a fi incadrate in categoria expuneri neperformante

O expunere este considerata restructurata neperformanta daca la momentul implementarii masurii de restructurare clientul indeplineste cel putin una dintre conditiile mentionate mai jos:

- Contul/produsul este deja clasificat ca expunere neperformanta;
- Contul/produsul devine neperformant dupa implementarea concesiilor.

Categoria restructurat neperformant poate fi alocata ca urmare a retrogradarii din categoria performant/ performant restructurat in observatie.

Daca pentru un contract restructurat performant clientul indeplineste oricare dintre criteriile starii de default, definite in procedurile interne, contul va fi clasificat ca fiind neperformant.

Expunerea la riscul de credit

Expunerea la riscul de credit poate fi detaliata pe baza urmatoarelor pozitii din situatia pozitiei financiare:

- Numerar, solduri de numerar la bancile centrale si alte depozite la vedere;
- Instrumente de datorie evaluate la cost amortizat, altele decat creante;
- Creante comerciale si alte create (pentru scopuri de prezentare, orice active contractuale sunt de asemenea incluse in aceasta categorie);
- Elemente extrabilantiere expuse la riscul de credit (angajamente de credit neutilizate).

Pentru scopul prezentarii expunerii la riscul de credit, instrumentele de datorie includ titluri de datorie si credite si avansuri.

23. Administrarea riscului (continuare)
23.5 Riscul de credit (continuare)

Expunerea la risc de credit reprezinta valoarea bruta (sau valoarea nominala in cazul pozitilor extrabilantiere) fara a lua in considerare ajustarile pentru pierderi asteptate din credite, din garantii sau orice colateral detinut (incluzand transferul riscului catre garantor), efecte de compensare, alte imbunatatiri sau tranzactii pentru mitigarea riscului de credit.

Valoarea bruta a expunerii riscului de credit a BCR Banca pentru Locuinte a scazut usor cu 5,50% sau 154.318 mii RON, de la aproximativ 2.805.440 mii RON la 31 decembrie 2018 la 2.651.122 mii RON la 31 decembrie 2019.

Reconcilierea intre valoarea contabila bruta si valoarea contabila a componentelor expunerii la risc de credit

Mii RON	Expunerea la risc de credit	Ajustari pentru pierderi asteptate	Expunere contabila neta
la 31 Decembrie 2019			
Numerar si echivalente de numerar	8.023	(10)	8.013
Titluri de datorie	1.167.687	(497)	1.167.190
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	-	1.263.763
Credite si avansuri acordate clientilor	207.096	(3.224)	203.873
Creante comerciale si alte creante	1.825	(344)	1.480
Expuneri extrabilantiere	2.728	(4)	2.724
Total	2.651.122	(4.079)	2.647.043

Mii RON	Expunerea la risc de credit	Ajustari pentru pierderi asteptate	Expunere contabila neta
la 31 Decembrie 2018			
Numerar si echivalente de numerar	128.363	-	128.363
Titluri de datorie	1.502.144	(639)	1.501.505
Credite si avansuri acordate bancilor	949.661	(0)	949.661
Credite si avansuri acordate clientilor	218.035	(2.920)	215.115
Creante comerciale si alte creante	157	(131)	26
Expuneri extrabilantiere	7.080	(7)	7.073
Total	2.805.440	(3.697)	2.801.743

Ajustarile pentru pierderi asteptate cuprind ajustari pentru activele financiare masurate la cost amortizat, precum si pentru elementele extrabilantiere.

Valoarea bruta a datoriilor contingente se refera la valoarea nominala, in timp ce ajustarile pentru pierderi asteptate se refera la provizioane pentru garantii.

Detalierea expunerii la risc de credit

In paginile urmatoare, expunerea la risc de credit este prezentata dupa cum urmeaza:

- Clasa de expunere si instrument financiar;
- Sectorul economic al contrapartidei si instrument financiar;
- Industrie si instrument financiar;
- Industrie si tratament conform IFRS 9;
- Categorie de risc;
- Expuneri extrabilantiere in functie de tip produs;
- Industrie si categorie de risc;
- Regiune si categorie de risc;
- Regiune si tratament conform IFRS 9;
- Segment de business si categorie de risc;
- Segment de business, categorie de risc si tratament conform IFRS 9;
- Expunere neperformanta risc de credit in functie de segment de business si ajustari pentru pierderi asteptate;
- Componenta ajustarilor pentru pierderi asteptate;
- Expunere risc credit, expunere restructurata, si ajustari pentru pierderi asteptate;
- Tipuri de expunere restructurata;
- Segment de business si garantii;
- Instrument financiar si garantii;
- Expunere restanta la risc de credit si neacoperita de ajustari pentru pierderi asteptate in functie de instrument financiar si garantii.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Expunere risc de credit dupa clasa de expunere si instrument financiar

Alocarea debitorilor pe clase de expunere se bazeaza pe reglementarile prudentiale europene ("CRR"). Pentru o transparenta sporita, clasele aferente expunerilor individuale sunt agregate in tabelele de mai jos.

Mii RON	Numerar si solduri de numerar - depozite la vedere acordate bancilor centrale si institutiilor de credit	La cost amortizat					Total
		Titluri de datorie	Credite si avansuri acordate bancilor	Credite si avansuri acordate clientelei	Creante comerciale si alte creante	Expuneri extrabilantiere	
31 Decembrie 2019							
Suveranitati	14	1.167.687	-	-	-	-	1.167.701
Institutii	8.009	-	1.263.763	-	-	-	1.271.772
Corporate	-	-	-	-	1.424	-	1.424
Retail	-	-	-	207.096	400	2.728	210.225
Total	8.023	1.167.687	1.263.763	207.096	1.825	2.728	2.651.122

Mii RON	Numerar si solduri de numerar - depozite la vedere acordate bancilor centrale si institutiilor de credit	La cost amortizat					Total
		Titluri de datorii	Credite si avansuri acordate bancilor	Credite si avansuri acordate clientelei	Creante comerciale si alte creante	Expuneri extrabilantiere	
31 Decembrie 2018							
Suveranitati	128.323	1.502.144	-	-	-	-	1.630.467
Institutii	40	-	949.661	-	-	-	949.701
Corporate	-	-	-	-	5	-	5
Retail	-	-	-	218.035	152	7.080	225.267
Total	128.363	1.502.144	949.661	218.035	157	7.080	2.805.440

Expunerea la riscul de credit in functie de sectoarele economice ale contrapartidelor si tipurile de instrumente financiare

Mii RON	Numerar si solduri de numerar - depozite la vedere acordate bancilor centrale si institutiilor de credit	La cost amortizat					Total
		Titluri de datorie	Credite si avansuri acordate bancilor	Credite si avansuri acordate clientelei	Creante comerciale si alte creante	Expuneri extrabilantiere	
31 Decembrie 2019							
Banci centrale	14	-	-	-	-	-	14
Administratii publice	-	1.167.687	-	-	-	-	1.167.687
Institutii de credit	8.009	-	1.263.763	-	-	-	1.271.772
Alte societati financiare	-	-	-	-	1.419	-	1.419
Societati nefinanciare	-	-	-	-	5	-	5
Gospodarii ale populatiei	-	-	-	207.096	400	2.728	210.225
Total	8.023	1.167.687	1.263.763	207.096	1.825	2.728	2.651.122

Mii RON	Numerar si solduri de numerar - depozite la vedere acordate bancilor centrale si institutiilor de credit	La cost amortizat					Total
		Titluri de datorie	Credite si avansuri acordate bancilor	Credite si avansuri acordate clientelei	Creante comerciale si alte creante	Expuneri extrabilantiere	
31 Decembrie 2018							
Banci centrale	128.323	-	-	-	-	-	128.323
Administratii publice	-	1.502.144	-	-	-	-	1.502.144
Institutii de credit	40		949.661	-	-	-	949.701
Societati nefinanciare	-	-	-	-	5		5
Gospodarii ale populatiei	-	-	-	218.035	152	7.080	225.267
Total	128.363	1.502.144	949.661	218.035	157	7.080	2.805.440

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Expunerea la riscul de credit in functie de industrie si tipurile de instrumente financiare

Mii RON	Numerar si solduri de numerar - depozite la vedere acordate bancilor centrale si institutiilor de credit	La cost amortizat					Total
		Titluri de datorie	Credite si avansuri acordate bancilor	Credite si avansuri acordate clientelei	Creante comerciale si alte creante	Expuneri extrabilantiere	
31 Decembrie 2019							
Servicii financiare si asigurari	8.009	-	1.263.763	-	1.419	-	1.273.191
Servicii	-	-	-	-	5	-	5
Administratie publica	14	1.167.687	-	-	-	-	1.167.700.93
Gospodarii ale populatiei	-	-	-	207.096	400	2.728	210.225
Altele	-	-	-	-	-	-	-
Total	8.023	1.167.687	1.263.763	207.096	1.825	2.728	2.651.122

Mii RON	Numerar si solduri de numerar - depozite la vedere acordate bancilor centrale si institutiilor de credit	La cost amortizat					Total
		Titluri de datorie	Credite si avansuri acordate bancilor	Credite si avansuri acordate clientelei	Creante comerciale si alte creante	Expuneri extrabilantiere	
31 Decembrie 2018							
Servicii financiare si asigurari	40	-	949.661	-	-	-	949.701
Administratie publica	128.323	1.502.144	-	-	-	-	1.630.467
Gospodarii ale populatiei	-	-	-	218.035	152	7.080	225.267
Altele	-	-	-	-	5	-	5
Total	128.363	1.502.144	949.661	218.035	157	7.080	2.805.440

Expunerea la riscul de credit in functie de industrie si tratamentul conform IFRS 9:

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Expunerea la riscul de credit (cost amortizat si valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global)	Total
31 Decembrie 2019						
Servicii financiare si asigurari	1.273.191	-	-	-	1.273.191	1.273.191
Servicii	5	-	-	-	5	5
Administratie publica	1.167.701	-	-	-	1.167.701	1.167.701
Gospodarii ale populatiei	203.792	2.254	4.136	43	210.225	210.225
Altele	-	-	-	-	-	-
Total	2.644.689	2.254	4.136	43	2.651.122	2.651.122

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Expunerea la riscul de credit (cost amortizat si valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global)	Total
31 Decembrie 2018						
Servicii financiare si asigurari	949.701	-	-	-	949.701	949.701
Administratie publica	1.630.468	-	-	-	1.630.468	1.630.468
Gospodarii ale populatiei	219.006	2.709	3.520	31	225.266	225.266
Altele	5	-	-	-	5	5
Total	2.799.180	2.709	3.520	31	2.805.440	2.805.440

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Expunerea la riscul de credit in functie de categoria de risc

Mii RON	Risc scazut	In observatie	Substandard	Non-performant	Total
31 Decembrie 2019	2.641.255	5.181	551	4.136	2.651.122
Ponderea in total expunere la riscul de credit	99,63%	0,20%	0,02%	0,16%	100,00%
31 Decembrie 2018	2.796.960	4.279	650	3.551	2.805.440
Ponderea in total expunere la riscul de credit	99,70%	0,15%	0,02%	0,13%	100,00%

De la 31 decembrie 2018 la 31 decembrie 2019, ponderea expunerii la riscul de credit aferenta categoriei risc scazut a ramas relativ nechimbata (99,63% din totalul expunerii la riscul de credit la 31.12.2019 fata de 99,70% la 31.12.2018, respectiv 2.641.255 RON la 31.12.2019 fata de 2.796.960 RON la 31.12.2018), situatie inregistrata si in cazul expunerilor neperformante (0,16% la 31.12.2019 fata de 0,13% la 31.12.2018, respectiv 4.136 RON la 31.12.2019 fata de 3.551 RON la 31.12.2018).

Datorii contingente / Expuneri extrabilantiere in functie de tipul de produs

Mii RON	31 Decembrie 2019
Angajamente	2.728
Total	2.728

Mii RON	31 Decembrie 2018
Angajamente	7.080
Total	7.080

Expunerea la riscul de credit in functie de industrie si categoria de risc

Mii RON	Risc scazut	In observatie	Substandard	Non-performant	Total
31 Decembrie 2019					
Servicii financiare si asigurari	1.271.772	1.419	-	-	1.273.191
Servicii	-	5	-	-	5
Administratie publica	1.167.701	-	-	-	1.167.701
Gospodarii ale populatiei	201.782	3.756	551	4.136	210.225
Altele	-	-	-	-	-
Total	2.641.255	5.180	551	4.136	2.651.122
31 Decembrie 2018					
Servicii financiare si asigurari	949.701	-	-	-	949.701
Administratie publica	1.630.467	-	-	-	1.630.467
Gospodarii ale populatiei	216.787	4.279	650	3.551	225.267
Altele	5	-	-	-	5
Total	2.796.960	4.279	650	3.551	2.805.440

Expunerea la riscul de credit in functie de regiune si categoria de risc

Analiza geografica a expunerii la riscul de credit se bazeaza pe riscul tarii debitorului si contrapartidei. Cuprinde debitori cu domiciliul in alte tari daca exista riscuri economice in respectivele tari.

BCR Banca pentru Locuinte S.A. are expuneri la riscul de credit doar fata de Romania. Expunerea la riscul de credit fata de Romania a scazut la 31.12.2019 la 2.651.122 RON fata de 2.805.440 RON la 31.12.2018.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Mii RON	Risc scazut	In observatie	Substandard	Non-performant	Total
31 Decembrie 2019					
Piete principale	2.641.255	5.181	551	4.136	2.651.122
Romania	2.641.255	5.181	551	4.136	2.651.122
Alte tari UE	-	-	-	-	-
Alte tari industrializate	-	-	-	-	-
Piete emergente	-	-	-	-	-
Total	2.641.255	5.181	551	4.136	2.651.122
31 Decembrie 2018					
Piete principale	2.796.960	4.279	650	3.551	2.805.440
Romania	2.796.960	4.279	650	3.551	2.805.440
Alte tari UE	-	-	-	-	-
Alte tari industrializate	-	-	-	-	-
Piete emergente	-	-	-	-	-
Total	2.796.960	4.279	650	3.551	2.805.440

Expunerea la riscul de credit in functie de regiune si tratamentul conform IFRS 9

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Total
31 Decembrie 2019					
Piete principale	2.644.689	2.254	4.136	43	2.651.122
Romania	2.644.689	2.254	4.136	43	2.651.122
Alte tari UE	-	-	-	-	-
Alte tari industrializate	-	-	-	-	-
Piete emergente	-	-	-	-	-
Total	2.644.689	2.254	4.136	43	2.651.122

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Total
31 Decembrie 2018					
Piete principale	2.799.180	2.709	3.520	31	2.805.440
Romania	2.799.180	2.709	3.520	31	2.805.440
Alte tari UE	-	-	-	-	-
Alte tari industrializate	-	-	-	-	-
Piete emergente	-	-	-	-	-
Total	2.799.180	2.709	3.520	31	2.805.440

Banca are un singur credit POCI, in valoare de 43 mii RON. Expunerea in stare de nerambursare este de 4.136 mii RON.

Expunerea la riscul de credit in functie de segmentul de business (conform segmentarii interne la nivelul Grupului Erste) si categoria de risc

Mii RON	Risc scazut	In observatie	Substandard	Non-performant	Total
31 Decembrie 2019					
Retail	201.782	3.756	551	4.136	210.225
Corporate	2.439.473	1.424	-	-	2.440.898
Total	2.641.255	5.181	551	4.136	2.651.122
31 Decembrie 2018					
Retail	216.787	4.279	650	3.551	225.267
Corporate	2.580.173	-	-	-	2.580.173
Total	2.796.960	4.279	650	3.551	2.805.440

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Expunerea la riscul de credit in functie de segmentul de raportare (conform segmentarii interne la nivelul Grupului Erste) si tratamentul conform IFRS 9

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Total
31 Decembrie 2019					
Retail	203.792	2.254	4.136	43	210.225
Corporate	2.440.898	-	-	-	2.440.898
Total	2.644.689	2.254	4.136	43	2.651.122

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Total
31 Decembrie 2018					
Retail	219.006	2.709	3.520	31	225.266
Corporate	2.580.174	-	-	-	2.580.174
Total	2.799.180	2.709	3.520	31	2.805.440

Expunerea neperformanta la riscul de credit si ajustari pentru pierderi asteptate

Pentru definitia expunerii la riscul de credit clasificata ca neperformanta, consultati descrierea categoriilor de risc din subsectiunea 'Sistemul intern de rating'. Ajustarile pentru pierderi asteptate includ ajustari specifice si colective.

Gradul de acoperire a expunerii bilantiere si extrabilantiere neperformante cu ajustari pentru pierderi asteptate (avand in vedere toate stadiile) este 99% la 31 decembrie 2019 (2018: 104%).

Urmatoarele tabele prezinta gradul de acoperire a expunerii neperformante cu provizioane pentru riscul de credit (fara a lua in considerare colateralul) la 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018.

Rata expunerii neperformante (NPE %) este calculata ca raport intre expunerea neperformanta la riscul de credit si total expunere la riscul de credit, in timp ce gradul de acoperire NPE (excluzand colateralul) este calculat conform metodologiei grupului ca si raport intre total ajustari pentru pierderi asteptate din credite si expunerea neperformanta la riscul de credit. Colateralul sau alte recuperari nu sunt considerate.

Mii RON	Expunere neperformanta		Expunere la riscul de credit		Ajustari pentru pierderi asteptate	Garantii pentru expuneri neperformante		Rata expunerilor neperformante		Gradul de acoperire a expunerilor neperformante (excl. garantiile)		Gradul de acoperire cu garantii a expunerilor neperformante	
	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI
31 Decembrie 2019													
Retail	4.136	4.136	210.225	210.225	-3.572	954	954	0,16%	0,16%	86%	86%	23%	23%
Corporate	-	-	2.440.898	2.440.898	-507	-	-	0,00%	0,00%	0%	0%	0%	0%
Total	4.136	4.136	2.651.122	2.651.122	-4.079	954	954	0,2%	0,2%	99%	99%	23%	23%

Mii RON	Expunere neperformanta		Expunere la riscul de credit		Ajustari pentru pierderi asteptate	Garantii pentru expuneri neperformante		Rata expunerilor neperformante		Gradul de acoperire a expunerilor neperformante (excl. garantiile)		Gradul de acoperire cu garantii a expunerilor neperformante	
	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI	Total	AC si FVOCI
31 Decembrie 2018													
Retail	3.551	3.551	225.267	225.267	(3.057)	2.314	2.314	0,1%	0,1%	86%	86%	65%	65%
Corporate	-	-	2.580.173	2.580.173	(640)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.551	3.551	2.805.440	2.805.440	(3.697)	2.314	2.314	0,1%	0,1%	104%	104%	65%	65%

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Masurarea pierderilor asteptate din riscul de credit

Principiile generale si standardele privind ajustarile pentru pierderi asteptate sunt descrise in politici interne, metodologii si proceduri. In conformitate cu IFRS 9, ajustarile pentru pierderi asteptate se calculeaza pentru toate componentele expunerii la riscul de credit care sunt masurate la cost amortizat (AC) sau la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global (FVTOCI) si includ alte depozite la vedere, instrumente de datorie, credite si avansuri, cat si creante comerciale. Ajustarile pentru pierderi asteptate aferente expunerilor extrabilantiere de tipul angajamentelor de creditare date si garantii financiare date sunt calculate daca aceste expuneri sunt sub incidenta IFRS 9.

Conform IFRS 9, modelul de determinare a pierderilor asteptate la riscul de credit (ECL) presupune 3 stadii:

- Un instrument financiar care nu este depreciat la momentul recunoasterii initiale sau pentru care riscul de credit nu a crescut semnificativ fata de momentul recunoasterii initiale este alocat in stadiul 1. ECL-ul pentru instrumentele financiare in stadiul 1 este masurat la o valoare egala cu partea din pierderile asteptate din riscul de credit pe toata durata de viata care rezulta din posibilele evenimente de default in urmatoarele 12 luni;
- Daca se identifica o crestere semnificativa a riscului de credit (SICR) de la momentul recunoasterii initiale, dar expunerea nu este inca depreciata, instrumentul financiar migreaza in stadiul 2. Pentru instrumentele in Stadiul 2 se calculeaza pierderea asteptata din riscul de credit pe durata de viata a instrumentului provenita din evenimentele de default care pot aparea pe intreaga durata de viata a acestuia. In cazul utilizarii angajamentelor irevocabile de catre clientii non-default, toata expunerea (bilantiera si extrabilantiera) se va alocata pe stadiul 1 sau 2 in functie de evolutia riscului de credit intre data angajamentului si data utilizarii;
- Daca instrumentul financiar este considerat depreciat, este alocat in stadiul 3. Pentru instrumentele in stadiul 3 se calculeaza pierderi asteptate (ECL) pe intreaga durata de viata;
- Active care la data cumpararii sau originarii sunt clasificate ca depreciate (POCI) sunt instrumente financiare care sunt depreciate la momentul recunoasterii initiale. Pentru instrumentele POCI se calculeaza pierderi asteptate (ECL) pe intreaga durata de viata.

Principiile si prezumtiile stabilite de Banca pentru a adresa cerintele standardului sunt prezentate mai jos:

Determinarea cresterii semnificative a riscului de credit

Referitor la modelul de determinare al pierderilor asteptate din riscul de credit si ulterior, de calcul al ajustarilor pentru pierderi asteptate, Banca a identificat ca elementul semnificativ in aplicarea modelului "ECL", conform IFRS 9, este evaluarea cresterii semnificative a riscului de credit (SICR) pentru expuneri nedepreciate la data raportarii. In acest sens, au fost definite criterii calitative si cantitative pentru evaluarea SICR, incluzand criteriul DPD (zile intarziere) mai mare de 30 de zile, considerat ca fiind factor determinant in evaluarea cresterii riscului de credit.

Criterii cantitative

Criteriile cantitative de recunoastere a deteriorarii semnificative a riscului de credit (SICR) includ modificarea nefavorabila a probabilitatii de default pe intreaga durata de viata si respectiv modificarea nefavorabila a probabilitatii de default pe intreaga durata de viata, anualizata, evaluarea fiind efectuata pe baza unui prag relativ (inaintea T4 2019 semnificatia modificarilor nefavorabile ale probabilitatii de default pe intreaga durata de viata si probabilitatii de default pe intreaga durata de viata, anualizata, era evaluata pe baza unui mix de praguri relative si absolute; incepand din T4 2019 modificarea absoluta a probabilitatii de default pe intreaga durata de viata nu mai este utilizata pentru identificarea SICR). Totusi, modificarea aceasta a avut un impact marginal.

Pentru ca SICR sa fie identificat pentru un anumit activ financiar trebuie sa fie depasit pragul relativ. Masura relativa este calculata ca raport intre probabilitatea de default (PD) curenta anualizata la data raportarii si valoarea PD-ului la data recunoasterii initiale, anualizata. Acesti indicatori sunt comparati cu pragurile definite in evaluarea SICR. Depasirea presupune ca un indicator a atins sau a depasit pragul stabilit. Aceste praguri relative pentru evaluarea SICR sunt stabilite la nivel de segment (PD) sau rating client. Conditia de risc de credit scazut a fost implementata incepand cu data de raportare decembrie 2019 si este aplicata numai activelor financiare care reprezinta expuneri fata de suveranitati.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Criterii calitative

Indicatorii calitativi SICR includ:

- Starea de restructurare (identificarea restructurarii avand in vedere cerintele reglementate) si
- Serviciul datoriei mai mare de 30 zile.

Alocarea unor indicatori calitativi are in vedere un rationament bazat pe experienta in riscul de credit, fiind exercitat in mod adecvat si la timp. Politicile si procedurile aferente, stabilite la nivel de grup si local, asigura cadrul de reglementare necesar. In plus fata de indicatorii calitativi definiti la nivel de client, evaluarea deteriorarii riscului de credit se efectueaza la nivel de portofoliu daca cresterea semnificativa a riscului de credit la nivel de instrument sau client se identifica cu o anumita intarziere sau se poate observa exclusiv la nivel de portofoliu. Nu exista perioada aditionala de migrare stabilita pentru criteriile calitative referitor la transferul inapoi in stadiul 1, altele decat cele deja existente in practica generala ce vizeaza riscul de credit pentru utilizarea indicatorilor mai sus mentionati (starea de restructurare).

Conditia de risc de credit scazut

Conditia de risc de credit scazut permisa de catre IFRS 9 pentru activele considerate cu grad investitional sau pentru alte active considerate ca avand risc scazut (rezultand in calcularea ajustarilor pentru pierderi asteptate pe un orizont de timp de 12 luni, indiferent de celelalte criterii cantitative de masurare a cresterii semnificative a riscului de credit) a fost implementata cu restrictii in cadrul BCR Banca pentru Locuinte si a Grupului BCR. Astfel ca activarea conditiei de risc de credit scazut este restransa doar la anumite tipuri de instrumente de datorie si categorii de contrapartide si numai in cazul in care este sprijinita de suficiente dovezi care sa sustina riscul scazut.

Pe baza acestei ipoteze, conditia de risc de credit scazut se asteapta sa fie aplicata numai in cazul bancilor si suveranitatilor. Pentru data de 31 decembrie 2019, Banca a inregistrat expuneri cu risc scazut doar fata de Statul Roman.

Expuneri aferente creditelor depreciate la momentul originarii sau achizitiei (POCI)

Aceste expuneri se refera la instrumente financiare care au fost depreciate la momentul originarii sau achizitiei, indiferent daca mai sunt depreciate la momentul raportarii. Pierderea asteptata din credit aferenta POCI se calculeaza pe intreaga durata de viata a instrumentului si se reflecta in rata dobanzii efective ajustate la data recunoasterii initiale. Ca rezultat, deprecierea nu se recunoaste la momentul initial. Apoi, doar modificarile negative ale pierderii din credit se inregistreaza ca si depreciere, in timp ce modificarile favorabile determina cresterea valorii brute a instrumentului financiar.

Activele depreciate

Stadiul 3 include instrumente financiare depreciate la data raportarii dar care nu au fost depreciate la data recunoasterii initiale. In principiu un instrument financiar devine depreciat cand un client este in default. Definitia de default a fost dezvoltata in conformitate cu EBA/GL/2016/07 "Ghidul privind aplicarea definitiei de default conform articolului 178 din Regulamentul 575/2013". BCR Banca pentru Locuinte S.A. si Grupul BCR aplica in general o analiza a clientului in aplicarea definitiei de default, care determina deprecierea tuturor creantelor chiar daca clientul are doar cateva tranzactii (efectul "pulling"). Pe de alta parte, imbunatatirea ratingului la gradul non default presupune ca toata expunerea inceteaza sa mai fie considerata ca fiind depreciata.

Masurarea ajustarilor pentru pierderi asteptate (ECL)

Masurarea ECL este o medie ponderata a pierderilor asteptate care reflecta valoarea in timp a banilor. Pierderea din riscul de credit este diferenta dintre fluxurile de numerar contractuale asteptate sa fie primite de catre Banca si fluxurile de numerar actualizate la rata efectiva a dobanzii („EIR”) a aceluasi instrument, sau la EIR ajustat la riscul de credit in cazul instrumentelor POCI. In scopul determinarii ECL, Banca estimeaza pierderea asteptata, care include fluxurile de numerar asteptate din toate sursele posibile incluzand colateralul si alte surse care fac parte din termenii contractuali. In cazul instrumentelor financiare colateralizate, fluxurile de numerar asteptate din colateral reflecta valoarea si perioada pana la valorificarea colateralului mai putin costurile actualizate cu obtinerea si vanzarea colateralului. ECL se calculeaza pe perioada reziduala in care Banca este expusa la riscul de credit. Perioada reziduala este definita luand in considerare termenii contractuali, incluzand dreptul Bancii de a solicita rambursarea sau anularea si dreptul clientului de a solicita extinderea.

Pentru expunerile care nu se afla in stare de nerambursare (stadiul 1 si stadiul 2) sunt calculate ajustari colective pe baza unei abordari bazate pe reguli, indiferent daca debitorul este considerat semnificativ sau nu.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Calculul ajustarilor colective necesita gruparea expunerilor respective in grupe omogene ce tin cont de caracteristicile riscurilor comune. Criteriile de grupare pot diferi in functie de segmentul clientului si includ tipul de produs, tipul garantiei, tipul de rambursare, valoarea indicatorului LTV (loan to value) sau incadrarea de rating. Calcul ajustarilor pentru pierderi asteptate are loc lunar la nivel de expunere, in valuta contractuala.

Pentru obtinerea ajustarilor pentru pierderi asteptate Banca utilizeaza un model bazat pe trei stadii, care conduce ori la calcularea unor ajustari pentru pierderi asteptate pe un orizont de 12 luni, ori la obtinerea unor ajustari pentru pierderi asteptate pentru toata durata de viata a creditului. Ajustarile pentru pierderi asteptate reprezinta actualizarea expunerii in stare de nerambursare (EAD) luand in considerare si factorul de conversie a creditului in cazul expunerilor extrabilantiere, probabilitatea de nerambursare (PD), precum si pierderea in caz de nerambursare (LGD), definite mai jos:

- Probabilitatea de nerambursare (PD) reprezinta probabilitatea ca un debitor sa nu-si respecte obligatiile financiare (starea de nerambursare este definita mai jos), fie in urmatoarele 12 luni, fie pe durata de viata ramasa a creditului;
- Expunerea in stare de nerambursare (EAD) reprezinta valoarea datorata de catre debitor Bancii daca acesta ar intra in stare de nerambursare, fie in urmatoarele 12 luni, fie pana la sfarsitul duratei creditului. Estimarea cuprinde expunerile curente, rambursari asteptate si eventuale utilizari ale elementelor extrabilantiere, dar nu mai mult decat limita contractuala, la momentul starii de nerambursare in cazul in care aceasta s-ar produce.
- Pierderea in caz de nerambursare (LGD) reprezinta asteptarea Bancii asupra nivelului pierderii in cazul producerii starii de nerambursare. Pierderea in caz de nerambursare este diferita in functie de tipul de contrapartida, tipul si gradul de senioritate al creantei, precum si in functie de tipul garantiei sau al altei metode de acoperire. Pierderea in stare de nerambursare este exprimata sub forma de procent din expunerea in caz de nerambursare.

Parametri calculati pentru intreaga durata de viata

Probabilitatea de nerambursare pe durata de viata este calculata pe baza starilor de nerambursare istorice observate de la recunoasterea initiala pe intreaga durata de viata a creditului. Se presupune ca probabilitatea de nerambursare este aceeaasi pentru toate activele din acelasi portofoliu si banda de rating. Expunerea in caz de nerambursare pe un orizont de un an, precum si cea pe durata de viata a creditului este determinata pe baza profilului de plati asteptate, ce variaza in functie de tipul de produs. Pentru determinarea expunerii in caz de nerambursare pe durata de viata a creditului este utilizat graficul de rambursare sau tipul de rambursare (anuitate, liniar, de tip bullet). In cazul angajamentelor neutilizate, este estimat un factor de conversie a creditului pentru a reflecta expunerea asteptata la riscul de credit, adica expunerea in caz de nerambursare. Pierderea in caz de nerambursare este estimata sub forma de curba pe intreaga durata de viata a creditului pentru fiecare moment de timp, in baza pierderilor istorice observate.

Parametrii de risc utilizati in calculul ajustarilor pentru pierderi asteptate iau in considerare informatiile disponibile la data raportarii despre trendurile economice trecute, curente si viitoare.

Incorporarea informatiilor cu caracter previzional (FLI)

Parametrii sunt determinati astfel incat sa reflecte riscul la un anumit moment si sa incorporeze informatii cu caracter previzional, reusindu-se astfel sa se introduca o prognoza pe baza unor asumptii de baza, precum si pe baza unui numar de scenarii alternative aferente variabilelor macroeconomice selectate. Grupul BCR defineste trei scenarii macroeconomice (de baza, optimist si pesimist) carora le atribuie ponderi specifice pentru a reflecta probabilitatea de aparitie. Scenariul de baza reprezinta scenariul cu cea mai mare probabilitate de aparitie si este aliniat cu informatia utilizata de catre Grupul BCR in scop de planificare strategica si bugetare. Ponderile atribuite fiecarui scenariu macroeconomic sunt utilizate in calcularea ajustarilor pentru pierderi asteptate finale ca o medie ponderata a ajustarilor pentru pierderi asteptate individuale estimate pentru fiecare scenariu.

Pe baza scenariilor multiple, principalii parametri de risc (probabilitatea de nerambursare si pierderea in caz de nerambursare) sunt ajustati prin modele macroeconomice ce fac legatura intre variabilele macroeconomice relevante si factorii de risc manifestati la nivelul portofoliului. Sunt utilizate aceleasi modele de modificare cu variabile macroeconomice ca in cazul scenariilor de stres pentru riscul de credit. Pentru anumite portofolii si / sau pentru anumiti parametri de risc, informatiile cu caracter previzional sunt incorporate in primii trei ani de masurare a ajustarilor pentru pierderi asteptate. Masurarea parametrilor pentru durata de viata ramasa a creditului ajunge sa acopere un intreg ciclu economic incepand cu anul patru de observatie. Astfel ca rationamentul impartial de calcul a ajustarilor pentru pierderi asteptate pe baza de medie ponderata rezulta in urma aplicarii ponderilor ce reflecta probabilitatea de aparitie a fiecarui scenariu macroeconomic.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Variabilele macroeconomice utilizate in mod recurent sunt produsul intern brut real, rata somajului, rata inflatiei, cursul de schimb, indicele productiei, precum si ratele de dobanda ale pietei. Selectia variabilelor depinde, de asemenea, de disponibilitatea unei prognoze realiste asupra pietei locale. Cu toate acestea, indicatorul principal ce reda asteptarile privind dezvoltarea economica este reprezentat de PIB.

ECL pentru Stadiul 3 sau POCI

Ajustarile pentru pierderi asteptate pentru stadiul 3 si POCI pot fi calculate individual sau colectiv. Abordarea individuala este aplicata in cazul expunerilor semnificative a clientilor in stare de nerambursare si presupune evaluarea individuala a diferentei dintre expunerea bruta si valoarea prezenta a fluxurilor de numerar viitoare estimate. Actualizarea fluxurilor de numerar se bazeaza pe rata efectiva de dobanda (POCI: rata efectiva de dobanda ajustata).

Cu toate acestea, pentru garantiile financiare, rata de actualizare reflecta evaluarea curenta a pietei pentru valoarea in timp a banilor si riscurile aferente fluxurilor de numerar care in cadrul BCR Banca pentru Locuinte presupun utilizarea unei rate fara risc. Un client default este clasificat ca fiind semnificativ din punct de vedere individual daca expunerea bilantiera si extrabilantiera totala depaseste un prag de materialitate stabilit. In caz contrar, clientul este considerat ca fiind nesemnificativ si o abordare bazata pe reguli este utilizata pentru calculul ajustarii pentru pierderi asteptate. Conform acestei abordari, ajustarile pentru pierderile asteptate sunt calculate ca si produs intre valoarea contabila si LGD.

Componenta ajustarilor pentru pierderi asteptate

Mii RON	31-Dec-19	31-Dec-18
-Ajustari pentru pierderi asteptate	(4.075)	(3.690)
Provizioane aferente angajamentelor si garantiilor financiare extrabilantiere	(4)	(7)
Total	(4.079)	(3.697)

Ajustarile pentru pierderile asteptate la riscul de credit si provizioanele pentru expunerile extrabilantiere de tipul alte angajamente date si garantii financiare date sunt calculate conform cerintelor IFRS 9, in timp ce provizioanele pentru alte angajamente date intra sub incidenta IAS 37.

Renegocierea comerciala, renegocieri si restructurari

Restructurarea si renegocierea comerciala

Restructurarea ca si renegociere comerciala este un instrument potential si efectiv de retinere a clientilor, implicand reevaluarea pretului sau oferirea unui credit aditional sau ambele, pentru a mentine clientii bancii care sunt valorosi si buni.

Restructurarea

Definitia "restructurarii" este inclusa in Regulamentul (UE) 2015/227. O renegociere este considerata "restructurare" daca presupune o concesie catre oferita clientului care intampina sau estimeaza ca va intampina dificultati financiare in indeplinirea obligatiilor financiare contractuale.

Un debitor are dificultati financiare daca oricare din urmatoarele conditii sunt indeplinite:

- Clientul are serviciul datoriei mai mare de 30 de zile in ultimele 3 luni;
Clientul ar avea serviciul datoriei 30 de zile sau mai mult fara restructurare;
- Clientul este in default;
- Contractul modificat a fost clasificat ca si neperformant sau ar fi neperformant fara restructurare;
- Modificarea contractului presupune anularea partiala sau totala prin derecunoasterea datoriei sau a oricarei obligatii a clientului in timp ce la nivel de client, expunerea din credit ramane.

23. Administrarea riscului (continuare)**23.5 Riscul de credit (continuare)**

Expunerea restructurata este evaluata la nivel de contract de credit si reprezinta doar expunerea pentru care masura de restructurare a fost extinsa si exclude orice alta expunere a clientului, atata timp cat nicio restructurare nu a fost extinsa la acestea.

O concesiune presupune ca oricare din urmatoarele conditii sunt indeplinite:

- Modificarea/refinantarea contractului nu ar fi fost acordata, daca debitorul nu ar fi intampinat dificultati financiare;
- Exista o diferenta in favoarea clientului, intre conditiile contractuale modificate/refinantate si conditiile contractului precedent;
- Contractul modificat/refinantat include conditii mai avantajoase decat cele acordate celorlalti clienti cu acelasi nivel de risc ce ar fi fost obtinute de la aceeasi institutie.

Restructurarea poate fi initiata de catre Banca sau client (avand in vedere pierderea locului de munca, probleme de sanatate, etc.). Componentele restructurarii pot fi reducerea ratei, extinderea duratei, reducerea dobanzii sau stergerea, reducerea principalului sau stergerea, modificari ale expunerilor revolving-rate si/sau altele.

Restructurarile sunt impartite dupa cum urmeaza:

- restructurare de tip performant (incluzand restructurarea de tip performant in perioada de proba pentru care s-a facut trecerea de la restructurare de tip neperformant) si
- restructurarea de tip neperformant (incluzand restructurarea de tip neperformant si default/restructurare depreciata).

In cazul expunerilor default/depreciate Banca revizuieste estimarile platilor sau incasarilor. Banca recalculeaza expunerea neta prin actualizarea valorii prezente a fluxurilor de numerar viitoare cu rata efectiva de dobanda actualizata. Ajustarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere ca si cheltuiala.

O expunere restructurata este considerata performanta cand:

- Expunerea nu a fost considerata neperformanta la momentul extinderii sau implementarii masurii de restructurare si
- Expunerea nu a devenit neperformanta sau default ulterior implementarii masurii de restructurare.

Expunerile restructurate de tip performant pot sa devina neperformante daca in timpul perioadei de monitorizare de minim 2 ani una din clasificarile de restructurare este indeplinita:

- O masura aditionala de restructurare este extinsa la nivelul contului si in trecut clientul a fost in categoria restructurat de tip neperformant;
- Serviciul datoriei aferent expunerii restructurate are o valoare mai mare de 30 de zile si in trecut clientul a fost in categoria restructurat de tip neperformant;
- Clientul indeplineste oricare din criteriile aferente evenimentelor de default din definitia default-ului;

Clasificarea restructurarii de tip performant poate fi expirata iar contul poate iesi din aceasta incadrare in cazul in care urmatoarele conditii sunt indeplinite:

- Au trecut minim 2 ani de la data clasificarii expunerii in categoria restructurare de tip performant (perioada de proba);
- Conform planului de plati aferent restructurarii, cel putin 50% din ratele anterioare (pre-restructurare) au fost platite cu regularitate cel putin in prima jumatate a perioadei de proba;
- Plati regulate in suma semnificativa au fost efectuate cel putin in prima jumatate a perioadei de proba (in cazul clientilor corporate);
- Niciuna din expunerile clientului nu are serviciul datoriei mai mare de 30 de zile la sfarsitul perioadei de proba.

Clasificarea restructurarii de tip neperformant poate fi expirata si reclasificata ca si performanta in perioada de proba in cazul in care toate conditiile de mai jos sunt indeplinite:

- A trecut 1 an de la data clasificarii expunerii in categoria restructurata de tip neperformant;
- Restructurarea nu a dus la clasificarea expunerii ca si neperformanta;
- Clienti retail: clientul a demonstrat abilitatea de a se conforma cu conditiile post-restructurare prin oricare din urmatoarele:
 - clientul nu a avut serviciul datoriei mai mare de 30 de zile in ultimele 6 luni si nu exista sume restante;
 - clientul a platit integral suma restanta sau sume derecunoscute (daca exista).

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Expunere risc de credit, expunere restructurata si ajustari pentru pierderi asteptate

Mii RON	Credite si avansuri	Instrumente de datorii	Angajamente de creditare	Total
31 Decembrie 2019				
Expunere bruta	1.472.684	1.167.687	2.728	2.643.099
din care expunere restructurata	43	-	-	43
Expunere performanta	1.468.548	1.167.687	2.728	2.638.963
Ajustari pentru pierderi asteptate aferente expunerilor performante	(816)	(497)	(4)	(1.317)
Expuneri neperformante	4.136	-	-	4.136
din care expuneri neperformante restructurate	-	-	-	-
Ajustari pentru pierderi asteptate aferente expunerilor neperformante	(2.762)	-	-	(2.762)
din care ajustari pentru pierderi asteptate aferente expunerilor restructurate neperformante	-	-	-	-

Mii RON	Credite si avansuri	Instrumente de datorii	Angajamente de creditare	Total
31 Decembrie 2018				
Expunere bruta	1.167.853	1.502.144	7.080	2.677.077
din care expunere restructurata	31	-	-	31
Expunere performanta	1.164.302	1.502.144	7.080	2.673.526
Ajustari pentru pierderi asteptate aferente expunerilor performante	(1.316)	-	(7)	(1.323)
Expuneri neperformante	3.551	-	-	3.551
din care expuneri neperformante restructurate	31	-	-	31
Ajustari pentru pierderi asteptate aferente expunerilor neperformante	(2.375)	-	-	(2.375)
din care ajustari pentru pierderi asteptate aferente expunerilor restructurate neperformante	(31)	-	-	(31)

Tipuri de expunere restructurata

Mii RON	Expunere restructurata bruta	Refinantari
31 Decembrie 2019		
Credite si avansuri	43	43
Total	43	43

Mii RON	Expunere restructurata bruta	Refinantari
31 Decembrie 2018		
Credite si avansuri	31	31
Total	31	31

Garantii

Principalele tipuri de garantii

Cele mai uzuale tipuri de garantii acceptate de BCR Banca pentru Locuinte sunt:

- Imobiliare: cuprind proprietati imobiliare rezidentiale si comerciale;
- Garantii financiare: depozite si polite de asigurare.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Urmatoarele tabele reflecta comparatia expunerii la riscul de credit si colateralul alocat, impartit pe segmente de business.

Mii RON	Expunere totala la riscul de credit	Garantii totale	Garantat cu		Expunere la riscul de credit neta de garantii
			Proprietati imobiliare	Altele	
31 Decembrie 2019					
Retail	210.225	124.008	113.772	10.237	86.216
Corporate	2.440.898	1.262.725	-	1.262.725	1.178.173
Total	2.651.122	1.386.733	113.772	1.272.961	1.264.389
31 Decembrie 2018					
Retail	225.267	173.052	154.156	18.896	52.215
Corporate	2.580.173	949.144	-	949.144	1.631.029
Total	2.805.440	1.122.196	154.156	968.040	1.683.244

Expunere risc de credit dupa instrument financiar si garantie

Mii RON	Expunere totala la riscul de credit	Garantii totale	Garantat cu		Expunere la riscul de credit neta de garantii
			Proprietati imobiliare	Altele	
31 Decembrie 2019					
Numerar si echivalente de numerar	8.023	-	-	-	8.023
Titluri de datorie	1.167.687	-	-	-	1.167.687
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	1.262.725	-	1.262.725	1.038
Credite si avansuri acordate clientilor	207.096	124.008	113.772	10.237	83.088
Creante comerciale si alte creante	1.825	-	-	-	1.825
Expuneri extrabilantiere	2.728	-	-	-	2.728
Total	2.651.122	1.386.733	113.772	1.272.961	1.264.389
31 Decembrie 2018					
Numerar si echivalente de numerar	128.363	-	-	-	128.363
Titluri de datorie	1.502.144	-	-	-	1.502.144
Credite si avansuri acordate bancilor	949.661	949.144	-	949.144	517
Credite si avansuri acordate clientilor	218.035	173.052	154.156	18.896	44.983
Creante comerciale si alte creante	157	-	-	-	157
Expuneri extrabilantiere	7.080	-	-	-	7.080
Total	2.805.440	1.122.196	154.156	968.040	1.683.244

Expunere risc de credit restanta si neacoperita de provizioane, dupa instrument financiar si nivelul de colateralizare

Mii RON	Expunere totala la riscul de credit						Din care garantat					
	Total	Cu 1-30 zile	Cu 31-60 zile	Cu 61-90 zile	Cu 91-180 zile	Cu mai mult de 180 zile	Total	Cu 1-30 zile	Cu 31-60 zile	Cu 61-90 zile	Cu 91-180 zile	Cu mai mult de 180 zile
31 Decembrie 2019												
Credite si avansuri acordate clientilor	21.920	20.022	1.684	192	23	0	10.143	9.034	1.075	27	8	-
Expuneri extrabilantiere	512	512	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	22.432	20.534	1.684	192	23	0	10.143	9.034	1.075	27	8	-
31 Decembrie 2018												
Credite si avansuri acordate clientilor	21.425	18.991	1.672	762	-	-	15.806	13.703	1.378	726	-	-
Datorii contingente risc de credit	439	439	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	21.864	19.430	1.672	762	-	-	15.806	13.703	1.378	726	-	-

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Credite si avansuri acordate clientilor

Tabelele de pe urmatoarele pagini prezinta structura portofoliului de credite acordate clientilor, excluzand creditele catre institutii financiare si banci centrale, impartite avand in vedere diverse categorii. Creditele si avansurile acordate clientilor cuprind:

- Credite si avansuri acordate clientilor la cost amortizat;
- Creante comerciale si alte creante.

Pe urmatoarele pagini, creditele si avansurile acordate clientilor sunt prezentate dupa:

- Segment de business si categorie de risc;
- Segment de business si clasificare IFRS 9;
- Segment de business si grad de acoperire cu ajustari pentru pierderi asteptate;
- Segment de business si grad de acoperire cu ajustari pentru pierderi asteptate si clasificare IFRS 9;
- Segment de business si moneda.

Credite si avansuri acordate clientilor dupa segment de business si categorie de risc

Mii RON	Risc scazut	In observatie	Substandard	Non-performant	Total
As of 31 Decembrie 2019					
Retail	199.054	3.756	551	4.136	207.497
Corporate	-	1.424	-	-	1.424
Total	199.054	5.180	551	4.136	208.921
As of 31 Decembrie 2018					
Retail	209.742	4.249	650	3.551	218.192
Total	209.742	4.249	650	3.551	218.192

Credite si avansuri acordate clientilor dupa segment de business si clasificare IFRS 9

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Credite acordate clientilor la valoare bruta (cost amortizat)	Total
31 Decembrie 2019						
Retail	202.488	2.254	4.136	43	208.921	208.921
Total	202.488	2.254	4.136	43	208.921	208.921

Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Credite acordate clientilor la valoare bruta (cost amortizat)	Total
31 Decembrie 2018						
Retail	211.932	2.709	3.520	31	218.192	218.192
Total	211.932	2.709	3.520	31	218.192	218.192

In tabelele urmatoare, creditele si avansurile acordate clientilor neperformante, impartite dupa segment de raportare sunt prezentate in contrast cu pierderile asteptate din credite si garantiile pentru credite neperformante (NPL). Rata imprumuturilor neperformante (NPL %), gradul de acoperire a imprumuturilor neperformante (excluzand colateralul) si gradul de colateralizare NPL sunt de asemenea incluse.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Credite si avansuri neperformante dupa segment de business si grad de acoperire cu ajustari pentru pierderi asteptate

Mii RON	Credite neperformante		Credite acordate clientilor in valoare bruta		Ajustari pentru pierderi asteptate	Garantii pentru creditele neperformante		Rata creditelor neperformante		Gradul de acoperire al creditelor neperformante (excluzand garantiile)	Gradul de acoperire cu garantii a expunerilor neperformante	
	Total	AC	Total	AC	AC	Total	AC	Total	AC	AC	Total	AC
31 Decembrie 2019												
Retail	4.136	4.136	208.921	208.921	(3.568)	954	954	1,98%	1,98%	86%	23%	23%
Total	4.136	4.136	208.921	208.921	(3.568)	954	954	1,98%	1,98%	86%	23%	23%

Mii RON	Credite neperformante		Credite acordate clientilor in valoare bruta		Ajustari pentru pierderi asteptate	Garantii pentru creditele neperformante		Rata creditelor neperformante		Gradul de acoperire al creditelor neperformante (excluzand garantiile)	Gradul de acoperire cu garantii a expunerilor neperformante	
	Total	AC	Total	AC	AC	Total	AC	Total	AC	AC	Total	AC
31 Decembrie 2018												
Retail	3.551	3.551	218.192	218.192	(3.050)	2.314	2.314	1,6%	1,6%	86%	65%	65%
Total	3.551	3.551	218.192	218.192	(3.050)	2.314	2.314	1,6%	1,6%	86%	65%	65%

Rata imprumuturilor neperformante (NPL %) reprezinta raportul dintre expunerea bruta neperformanta si total credite si avansuri acordate clientilor. In consecinta, este diferita de rata expunerii neperformante (NPE %) din sectiunea "Expunere risc de credit". Garantiile pentru creditele neperformante sunt reprezentate in principal de garantii imobiliare si de garantii mobiliare pe sume de bani. Gradul de acoperire cu garantii al expunerilor neperformante s-a calculat ca si grad de acoperire cu garantii imobiliare a expunerii nete de valoarea garantiilor mobiliare pe sume de bani aferente.

Gradul de acoperire a imprumuturilor neperformante (excluzand colateralul) este calculat conform definitiei interne a Grupului BCR ca si raport intre total provizioane pentru pierderile din credite (pentru credite atat performante cat si neperformante) si totalul creditelor neperformante, acordate clientilor. Garantiile sau alte recuperari nu sunt luate in considerare.

Credite si avansuri acordate clientilor evaluate la cost amortizat (AC) si gradul de acoperire cu ajustari pentru pierderi asteptate, dupa segment de business si clasificare IFRS 9

Credite acordate clientilor					Ajustari pentru pierderi asteptate				Gradul de acoperire al creditelor aflate in Stadiul 2	Gradul de acoperire al creditelor aflate in Stadiul 3	Gradul de acoperire al creditelor achizitionat e sau emise depreciate
Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionat e sau emise depreciate	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionat e sau emise depreciate			
31 Decembrie 2019											
Retail	202.488	2.254	4.136	43	671	135	2.762	-	6%	67%	0%
Total	202.488	2.254	4.136	43	671	135	2.762	-	6%	67%	0%

23. Administrarea riscului (continuare)

23.5 Riscul de credit (continuare)

Credite acordate clientilor					Ajustari pentru pierderi asteptate				Gradul de acoperire al creditelor aflate in Stadiul 2	Gradul de acoperire al creditelor aflate in Stadiul 3	Gradul de acoperire al creditelor achizitionate sau emise depreciate
Mii RON	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate	Active financiare aflate in stadiul 1	Active financiare aflate in stadiul 2	Active financiare aflate in stadiul 3	Active financiare achizitionate sau emise depreciate			
31 Decembrie 2018											
Retail	211.932	2.709	3.520	31	585	91	2.343	31	3%	67%	100%
Total	211.932	2.709	3.520	31	585	91	2.343	31	3%	67%	100%

Credite si avansuri acordate clientilor dupa segment de business si moneda

Mii RON	EUR	CEE-monede locale	CHF	USD	Altele	Total
31 Decembrie 2019						
Retail	-	208.921	-	-	-	208.921
Total	-	208.921	-	-	-	208.921

Mii RON	EUR	CEE-monede locale	CHF	USD	Altele	Total
31 Decembrie 2018						
Retail	-	218.192	-	-	-	218.192
Total	-	218.192	-	-	-	218.192

23.6 Riscul de piata

Definitie si prezentare generala

Riscul de piata este riscul de a inregistra pierderi care pot aparea din cauza modificarilor nefavorabile ale preturilor de pe piata si a parametrilor derivati din acestea. Aceste modificari ale valorii de piata ar putea sa apara in contul de profit si pierdere sau in situatia rezultatului global. Riscul de piata este divizat in riscul de rata a dobanzii, riscul valutar, riscul legat de evolutia pretului actiunilor si riscul legat de evolutia pretului marfurilor. Acestea fac referire atat la pozitiile din portofoliul de tranzactionare (Trading book), cat si la pozitiile din afara portofoliului de tranzactionare (Banking Book).

BCR Banca pentru Locuinte S.A. este expusa doar la riscul de rata a dobanzii din afara portofoliului de tranzactionare (Banking Book) si la riscul valutar.

Metode si instrumente utilizate

Ca parte inerenta a activitatii sale, BCR Banca pentru Locuinte S.A. este expusa riscului de rata a dobanzii care rezulta din caracteristicile activelor si pasivelor aferente bilantului existent, precum si din dezvoltarea continua a bilantului si a activitatii bancare.

Urmatoarele instrumente sunt utilizate pentru a masura riscul ratei dobanzii in portofoliul bancar:

1. Indicatori de valoare economica (MVoE) pentru a evalua modificarea valorii de piata
2. Masurarea castigurilor la risc (senzitivitate NII) pentru a evalua impactul anumitor scenarii asupra veniturilor din exploatare la nivelul BCR Banca pentru Locuinte S.A.

BCR Banca pentru Locuinte S.A. are la dispozitie strategii, politici si practici pentru a gestiona riscurile ratei dobanzii in conformitate cu toleranta la risc. Toate limitele interne si de reglementare sunt monitorizate si raportate conducerii superioare.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.6 Riscul de piata (continuare)

Analiza riscului de piata

Riscul de rata a dobanzii pentru pozitiile din afara portofoliului de tranzactionare

Riscul de rata dobanzii este riscul unei modificari nefavorabile a valorii juste a instrumentelor financiare cauzata de o modificare a ratelor de dobanda de pe piata. Acest tip de risc apare atunci cand exista neconcordanțe între active și pasive, în ceea ce privește scadența lor sau momentul ajustării ratei de dobanda.

Pentru a identifica riscul de rata a dobanzii, toate instrumentele financiare sunt grupate pe benzi de maturitate, luând în calcul perioada ramasă până la scadența sau perioada până la o ajustare a ratei dobanzii (reevaluare).

Urmatoarele tabele evidentiaza pozitiile deschise detinute de BCR Banca pentru Locuinte S.A. în functie de moneda și reevaluarea din 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018. Valorile pozitive indica un surplus pentru elementele de activ și, prin urmare, evolutia nefavorabila ar fi o scadere a ratelor de dobanda; valorile negative reprezinta un surplus pe partea de pasiv.

31.12.2019					
Mii RON	RON		Alte valute		
Banda de scadenta	Factori de ponderare	Pozitii nete	Pozitii ponderate	Pozitii nete	Pozitii ponderate
≤ 1 m	0,08%	678.555	543	3.350	2.680
> 1 m, ≤ 3 m	0,32%	(128.370)	(411)	-	-
> 3 m, ≤ 6 m	0,72%	180.021	1.296	-	-
> 6 m, ≤ 12 m	1,43%	(366.728)	(5.244)	-	-
> 1 y, ≤ 2 y	2,77%	311.851	8.638	-	-
> 2 y, ≤ 3 y	4,49%	31.476	1.413	-	-
> 3 y, ≤ 4 y	6,14%	20.614	1.266	-	-
> 4 y, ≤ 5 y	7,71%	17.220	1.328	-	-
> 5 y, ≤ 7 y	10,15%	27.930	2.835	-	-
> 7 y, ≤ 10 y	13,26%	30.128	3.995	-	-
> 10 y, ≤ 15 y	17,84%	28.616	5.105	-	-
> 15 y, ≤ 20 y	22,43%	-	-	-	-
> 20 y	26,03%	-	-	-	-
Total		831.313	20.764	3.350	2.680

31.12.2018					
Mii RON	RON		Alte valute		
Banda de scadenta	Factori de ponderare	Pozitii nete	Pozitii ponderate	Pozitii nete	Pozitii ponderate
≤ 1 m	0,08%	61.745	49	-	-
> 1 m, ≤ 3 m	0,32%	250.741	802	-	-
> 3 m, ≤ 6 m	0,72%	82.298	593	-	-
> 6 m, ≤ 12 m	1,43%	(309.279)	(4.423)	-	-
> 1 y, ≤ 2 y	2,77%	(382.018)	(10.582)	-	-
> 2 y, ≤ 3 y	4,49%	361.478	16.230	-	-
> 3 y, ≤ 4 y	6,14%	29.662	1.821	-	-
> 4 y, ≤ 5 y	7,71%	17.654	1.361	-	-
> 5 y, ≤ 7 y	10,15%	29.319	2.976	-	-
> 7 y, ≤ 10 y	13,26%	28.977	3.842	-	-
> 10 y, ≤ 15 y	17,84%	32.846	5.860	-	-
> 15 y, ≤ 20 y	22,43%	-	-	-	-
> 20 y	26,03%	-	-	-	-
Total		203.423	18.530	-	-

Factorii de ponderare sunt factorii reglementati din abordarea standard pentru riscul de rata a dobanzii pentru pozitiile din afara portofoliului de tranzactionare din Regulamentul 5/2013, în cazul în care socurile asumate sunt de 200 de puncte de baza. Impactul potential al modificării paralele a ratelor dobanzilor în modificarea potentiala a valorii economice a Bancii (MVoE) în aceasta abordare este ilustrata în tabelele de mai jos.

23. Administrarea riscului (continuare)

23.6 Riscul de piata (continuare)

La data de 31.12.2019 acest impact se situa la 36,44% din valoarea fondurilor proprii (14,10% la data de 31.12.2018), fata de nivelul de 20% din Regulamentul Bancii Nationale a Romaniei nr. 5/2013 privind cerinte prudentiale pentru institutiile de credit. BCR Banca pentru Locuinte a stabilit si a comunicat BNR un plan de masuri pentru remedierea acestei situatii, conform prevederilor Regulamentului BNR nr. 5/2013 privind cerinte prudentiale pentru institutiile de credit.

31 Decembrie 2019 (Mii RON)			
Fonduri proprii			56.958
Declinul potential al valorii economice	in valoare absoluta	RON	20.764
		Alte valute	3
		Total	20.767
	% din Fonduri Proprii		36,46%

31 Decembrie 2018 (Mii RON)			
Fonduri proprii			131.413
Declinul potential al valorii economice	in valoare absoluta	RON	18.530
		Alte valute	-
		Total	18.530
	% din Fonduri proprii		14,10%

Tabelul de mai jos prezinta modificarile veniturilor nete din dobanzi (NII – net interest income) pentru o perioada de 1 an, determinate de o modificare paralela instantanee a curbilor de randament cu $\pm 1\%$, $\pm 2\%$.

Variatie	Senzitivitate venituri nete din dobanzi (31.12.2019)
+ 2%	6.065
+ 1%	12.129
- 1%	(6.065)
- 2%	(12.129)

Variatie	Senzitivitate venituri nete din dobanzi (31.12.2018)
+ 2%	4.704
+ 1%	2.352
- 1%	(2.352)
- 2%	(4.704)

Riscul valutar

Riscul generat de pozitiile valutare deschise este riscul aferent cursului de schimb care deriva din neconcordanța dintre active și pasive sau din instrumente financiare derivate asociate cu o valuta. Aceste riscuri pot proveni din operatiunile cu clienti sau de tranzactionare in nume propriu și sunt monitorizate și gestionate zilnic. Expunerea in valuta este supusa unor limite interne.

Strategia Bancii este aceea de a nu-si asuma un risc valutar prin detinerea de active sau datorii denuminate in valuta. Avand in vedere acest fapt, Banca isi desfasoara activitati aproape exclusiv in valuta locala (RON), ponderile activelor și datoriilor in valuta in bilantul Bancii din cursul anului sunt nesemnificative. Banca efectueaza operatiuni in alte valute, de obicei de valoare mica, doar in nume propriu in scop pur operational. Pozitia valutara determinata de aceste operatiuni este supusa unei limitari de 2% din Fondurile Proprii. Pozitia ramasa deschisa la 31 decembrie 2019 a fost 1.25%, iar la 31 decembrie 2018 a fost 0,0304% din fondurile proprii ale Bancii..

23. Administrarea riscului (continuare)

23.7 Riscul de lichiditate

Definitie si prezentare generala

Riscul de lichiditate apare din incapacitatea potentiala de a indeplini toate obligatiile de plata la momentul scadentei. Banca gestioneaza riscul de lichiditate cu scopul mentinerii unei lichiditati adecvate, pentru a acoperi, in orice moment, angajamentele financiare aferente tuturor intervalelor de timp, cat si pentru a maximiza venitul net din dobanzi.

Banca acorda o atentie deosebita administrarii riscului de lichiditate prin stabilirea unor obiective fundamentale, cum ar fi asigurarea fondurilor necesare pentru acoperirea, in orice moment, a obligatiilor financiare asumate de Banca si prin stabilirea unei structuri adecvate a situatiei pozitiei financiare pentru reducerea oricaror efecte negative ce pot aparea. In acest sens, Banca isi concentreaza eforturile asupra identificarii surselor aferente riscului de lichiditate, evaluarii expunerilor sale la riscuri si stabilirea limitelor adecvate pentru diminuarea consecintelor posibile ale riscului de lichiditate.

Metode si instrumente utilizate

Banca isi evalueaza riscul de lichiditate prin urmatoarele instrumente:

- Managementul lichiditatii "intraday";
- Lichiditatea imediata saptamanala pentru BNR;
- Proiectii saptamanale ale cash-flow-urilor elaborate pentru un interval de 30 de zile;
- Lichiditatea lunara pentru BNR;
- Indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR – *en. Liquidity Coverage Ratio*), calculat in conformitate cu cerintele Basel III;
- Indicatorul de finantare stabila neta (NSFR – *en. Net Stable Funding Ratio*), calculat in conformitate cu cerintele Basel III.

Pentru fiecare exercitiu financiar, Banca elaboreaza:

- O strategie pentru administrarea lichiditatii in conditii normale, ce cuprinde obiectivele principale ale Bancii, in scopul mentinerii unei lichiditati adecvate a portofoliului prin reevaluarea sa conform cerintelor mediului de afaceri;
- O strategie pentru administrarea lichiditatii in situatii de criza, ce cuprinde masuri necesare pentru depasirea cu succes a unei crize posibile.

Analiza riscului de lichiditate

Banca detine un portofoliu de active lichide de inalta calitate (instrumente de datorie emise de Ministerul Finantelor Publice) ce ar putea fi usor lichiditate in eventualitatea unor conditii de stres.

Pe parcursul anului 2019 Banca a inregistrat o marja confortabila atat in ceea ce priveste indicatorul lunar de lichiditate (11,56 la 31 decembrie 2019, respectiv 6,78 la 31 decembrie 2018 fata de nivelul minim de 1 prevazut in standardele BNR), cat si lichiditatea imediata (62,39% la 31 decembrie 2019, respectiv 60,75% la 31 decembrie 2018). Banca este bine protejata impotriva potentialei crize de lichiditate de pe piata, plasandu-si cea mai importanta parte a resurselor in instrumente cu scadenta scurta (pana la 3 luni) si in alte active lichide (titluri emise de Ministerul de Finante).

Avand in vedere specificul produselor de economisire-creditare, Banca poate considera depozitele clientilor ca fiind o sursa de finantare stabila si pe termen lung.

In tabelul de mai jos se poate vedea evolutia raportului dintre activele lichide si datoriile clientelei, mai exact evolutia indicatorului de lichiditate imediata BNR:

	2019	2018
Decembrie	62,39%	60,75%
Media	61,95%	66,41%
Max	71,63%	73,27%
Min	48,28%	59,99%

23. Administrarea riscului (continuare)

23.7 Riscul de lichiditate (continuare)

Analiza indicatorului de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR)

Indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR) reprezinta raportul dintre rezerva de lichiditati a Bancii si iesirile sale nete de lichiditati determinate pentru o perioada de criza de 30 zile, conform Partii a Sasea a Regulamentului Nr. 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit si societatile de investitii.

Evolutia indicatorului LCR pentru BCR Banca pentru Locuinte este prezentata in tabelul de mai jos:

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Rezerva de lichiditati	2.462.810	2.611.236
Iesiri nete de lichiditati	138.973	167.466
Indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate (%)	1772%	1559%

In comparatie cu 31 decembrie 2018, valoarea indicatorului LCR de la data de 31 decembrie 2019 a inregistrat o crestere datorata nivelului mai scazut al iesirilor nete de lichiditati determinate in conformitate cu prevederile reglementate. Volumul rezervei de lichiditati s-a redus cu numai 6%, in vreme ce nivelul iesirilor nete de lichiditati a inregistrat o scadere de 17%, datorata in principal diminuarii soldului depozitelor atrase de la clientela. Variabilitatea plasamentelor Bancii la clientii financiari cu maturitati reziduale de pana la 30 zile a fost principala cauza a volatilitatii LCR pe parcursul anului.

Analiza activelor si datoriilor financiare in functie de scadentele contractuale

Riscul de lichiditate aferent activelor si datoriilor financiare la 31 decembrie 2019 si la 31 decembrie 2018, analizat pentru perioada ramasa pana la data scadentei contractuale, in conformitate cu prevederile standardului IFRS 7 (Datoriile si activele financiare ale Bancii sunt analizate la data raportarii pe perioada ramasa de scurs pana la maturitate):

Active financiare

31.12.2019						
Mii RON	Total	< 1 luna	1-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	> 12 luni
Numerar si echivalente de numerar	8.013	8.013	-	-	-	-
Active financiare evaluate la cost amortizat	2.634.826	1.297.398	8.918	415.797	37.048	875.665
Titluri de datorie	1.167.190	31.680	5.094	410.986	29.875	689.555
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	1.263.763	-	-	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	203.873	1.955	3.824	4.811	7.173	186.110
Total active	2.642.839	1.305.411	8.918	415.797	37.048	875.665

31.12.2018						
Mii RON	Total	< 1 luna	1-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	> 12 luni
Numerar si echivalente de numerar	128.323	128.323	-	-	-	-
Active financiare evaluate la cost amortizat	2.666.321	426.625	532.509	317.142	10.273	1.379.772
Titluri de datorie	1.501.505	-	-	309.618	-	1.191.887
Credite si avansuri acordate bancilor	949.701	424.357	525.344	-	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	215.115	2.268	7.165	7.524	10.273	187.885
Total active	2.794.644	554.948	532.509	317.142	10.273	1,379,772

23. Administrarea riscului (continuare)

23.7 Riscul de lichiditate (continuare)

Datorii financiare

						31.12.2019
Mii RON	Total	< 1 luna	1-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	> 12 luni
Depozite de la institutii bancare	66.000	-	-	-	-	66.000
Depozite de la clienti	1.821.386	1.108.647	130.117	205.805	349.998	26.819
Total datorii	1.887.386	1.108.647	130.117	205.805	349.998	92.819

						31.12.2018
Mii RON	Total	< 1 luna	1-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	> 12 luni
Depozite de la institutii bancare	227.832	832	-	-	227.000	-
Depozite de la clienti	2.421.942	557.765	62.090	261.293	325.053	1.215.741
Total datorii	2.649.774	558.597	62.090	261.293	552.053	1.215.741

Banca isi investeste fondurile in principal in active foarte lichide ca titlurile de stat. In aceste conditii, GAP-ul de lichiditate poate fi usor acoperit prin utilizarea portofoliului de titluri/obligatiuni (de exemplu, prin Repo). Cu toate acestea, chiar daca raportul arata ca o suma importanta de datorii (depozite) este datorata/scadenta in prima luna, Banca a observat ca multi dintre clienti nu isi retrag aceste depozite.

24. Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare

Valoarea justa este pretul care ar fi incasat pentru vanzarea unui activ sau platit pentru transferul unei datorii intr-o tranzactie reglementata intre participantii de pe piata la data evaluarii. Valoarea justa este cel mai bine evidentiata de un pret dictat de piata, daca acesta exista.

Nivelul 1 in ierarhia valorii juste

Valoarea justa a instrumentelor financiare alocate pe nivelul 1 al ierarhiei valorii juste este determinata pe baza preturilor cotate pe pietele active aferente unor active si pasive financiare identice. In mod particular, valoarea justa evaluata poate fi incadrata ca nivel de intrare 1 daca tranzactiile au loc cu o frecventa, volum si consistenta ridicata de stabilire a preturilor in mod continuu. Aceasta va fi folosita ca valoare justa si in acest caz nu este nevoie de un model de evaluare.

Acestea includ instrumente financiare derivate tranzactionate pe bursa (contracte futures, optiuni), actiuni, titluri de stat, precum si alte obligatiuni si fonduri, care sunt tranzactionate pe pietele foarte lichide si active.

Nivelul 2 in ierarhia valorii juste

In cazul in care este utilizata pentru evaluare o cotaie de piata, dar din cauza unei lichiditati limitate, piata nu se califica ca fiind activa (informatie derivata din indicatorii de lichiditate a pietei disponibili), instrumentul se clasifica ca nivel 2. Daca nu exista preturi de piata disponibile, valoarea justa este masurata utilizand modele de evaluare ce au la baza date de piata observabile. Daca toate datele de intrare semnificative in modelul de evaluare sunt observabile, instrumentul este clasificat ca nivel 2 in ierarhia valorii juste. Pentru evaluarile pentru nivelul 2 sunt utilizati de obicei ca parametri de piata observabili curbe de randament, marje de credit si volatilitati implicite. Pe nivelul 2 sunt incluse instrumente financiare de pe piata OTC, actiuni, obligatiuni si fonduri mai putin lichide, precum si emisiuni proprii. In cazul in care raspandirea nu este observabila, trebuie testat daca parametrul de intrare neobservat este semnificativ. Un parametru de intrare neobservabil pentru valori mobiliare cu preturi teoretice este considerat semnificativ daca efectul intrarilor neobservabile asupra valorii juste a respectivei garantii este mai mare de 2%.

Nivelul 3 in ierarhia valorii juste

In unele cazuri, valoarea justa nu poate fi determinata nici pe baza unor preturi de piata cotate cu o frecventa suficienta, nici pe baza unor modele de evaluare care iau in calcul doar date de piata observabile. In aceste cazuri parametrii individuali de evaluare, neobservabili pe piata, sunt estimati pe baza unor ipoteze rezonabile. Daca datele de intrare semnificative nu sunt observabile sau cotaia de pret utilizata nu este actualizata in mod frecvent, instrumentul este clasificat pe nivelul 3 in ierarhia valorii juste. Pentru nivelul 3, evaluarile iau in calcul, in afara de parametri observabili, si marje de credit derivate din estimarile istorice interne pentru probabilitatea de nerambursare (PD) si pierderea in caz de nerambursare (LGD) care sunt utilizati ca parametri neobservabili.

Urmatoarele metode si ipoteze au fost folosite pentru a estima valoarea justa a instrumentelor financiare ale Bancii.

24. Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare (continuare)
Active financiare

Imprumuturile acordate de catre Banca sunt evaluate la costul amortizat utilizand metoda ratei dobanzii efective, mai putin provizioanele pentru depreciere. Rata dobanzii pentru aceste active este fixa pe perioada creditului. Nu exista modificari semnificative in conditiile de piata aferente unor produse similare si, prin urmare, costul amortizat aproximeaza valoarea justa a acestor instrumente financiare.

Investitiile financiare pastrate pana la scadenta sunt formate din obligatiuni si titluri de stat emise de Ministerul Finantelor Publice, acestea fiind tranzactionate frecvent pe o piata care indeplineste caracteristicile unei piete active. Pretul folosit pentru stabilirea valorii juste este cel rezultat din tranzactiile de pe aceasta piata.

Pentru depozitele la banci, costul amortizat estimeaza valoarea justa datorita naturii termenului lor scurt, rata dobanzii astfel reflectand conditiile actuale ale pietei si nici un cost semnificativ de tranzactionare.

Datorii financiare

Datoriile financiare, reprezentate de depozitele clientilor, sunt evaluate la cost amortizat. Rata de dobanda a acestor datorii este fixa pe perioada depozitului. Nu exista modificari semnificative in conditiile de piata aferente unor produse similare, si prin urmare, costul amortizat aproximeaza valoarea justa a acestor instrumente financiare.

Informatii privind valoarea justa a instrumentelor financiare sunt prezentate in tabelul de mai jos. Atat in cazul creditelor acordate de BCR Banca pentru Locuinte S.A. persoanelor fizice cat si in cazul depozitelor aferente acestora, valoarea contabila reprezinta o buna aproximatie a valorii juste.

31.12.2019					
Mii RON	Valoare contabila	Valoare justa	Ierarhia valorii juste		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Active					
Numerar si echivalente de numerar	8.013	8.013	8.013	-	-
Active financiare la cost amortizat	2.634.826	2.623.970	1.156.334	-	1.467.636
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	1.263.763	-	-	1.263.763
Credite si avansuri acordate clientilor	203.873	203.873	-	-	203.873
Titluri de datorie	1.167.190	1.156.334	1.156.334	-	-
Creante comerciale si alte creante	1.480	1.480	-	-	1.480
Datorii					
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	1.892.772	1.892.772	1.821.386	-	71.386
Depozite de la institutii bancare	66.000	66.000	-	-	66.000
Depozite de la clienti	1.821.386	1.821.386	1.821.386	-	-
Alte datorii financiare	5.386	5.386	-	-	5.386
31.12.2018					
Mii RON	Valoare contabila	Valoare justa	Ierarhia valorii juste		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Active					
Numerar si echivalente de numerar	128.363	128.363	128.363	-	-
Active financiare la cost amortizat	2.666.281	2.641.619	1.476.817	-	1.164.802
Credite si avansuri acordate bancilor	949.661	949.661	-	-	949.661
Credite si avansuri acordate clientilor	215.115	215.115	-	-	215.115
Titluri de datorie	1.501.505	1.476.817	1.476.817	-	-
Creante comerciale si alte creante	26	26	-	-	26
Datorii					
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	2.655.392	2.655.392	2.424.255	-	231.137
Depozite de la institutii bancare	227.832	227.832	-	-	227.832
Depozite de la clienti	2.424.255	2.424.255	2.424.255	-	-
Alte datorii financiare	3.305	3.305	-	-	3.305

25. Onorarii pentru servicii de audit si consultanta

Tabelul de mai jos contine cheltuieli cu auditarea situatiilor financiare si alte cheltuieli cu servicii pentru emiterea de catre auditori de rapoarte solicitate de Banca Nationala a Romaniei in anii financiari 2019 si 2018:

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Onorarii de audit pentru situatiile financiare	64	49
Alte servicii care implica emiterea de rapoarte	257	149
TOTAL	321	198

Pe langa auditarea situatiilor financiare statutare, auditorul a fost implicat in auditarea formularelor FIN 4 la 30 Iunie 2019, conform cerintei Bancii Nationale a Romaniei, precum si auditarea formularelor FINREP la 31 Decembrie 2019.

26. Angajamente si datorii contingente

La 31 decembrie 2019 Banca a inregistrat angajamente irevocabile aferente creditelor netrase de 2.728 mii RON (de 7.080 mii RON la 31 decembrie 2018).

In cazul angajamentelor irevocabile, Banca se obliga sa puna la dispozitia clientului, in orice moment al perioadei contractuale, suma mentionata in contract.

Banca nu a inregistrat datorii contingente la 31 decembrie 2019.

27. Impartirea activelor si datoriilor intre curente si pe termen lung

Mii RON	31.12.2019		31.12.2018	
	Termen scurt	Termen mediu si lung	Termen scurt	Termen mediu si lung
Numerar si echivalente de numerar	8.013	-	128.363	-
Active financiare evaluate la cost amortizat	1.760.521	874.305	1.286.509	1.379.772
Titluri de datorie	477.635	689.555	309.618	1.191.887
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	-	949.661	-
Credite si avansuri acordate clientilor	19.123	184.750	27.230	187.885
Imobilizari corporale	-	3.057	-	502
Imobilizari necorporale	-	2.729	-	2.115
Creante din impozit curent	2.194	-	2.592	-
Creante din impozit amanat	-	356	-	704
Creante comerciale si alte creante	1.475	5	26	-
Alte active	206	-	103	-
Total active	1.772.409	880.452	1.417.593	1.383.093
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	1.454.886	437.886	1.434.418	1.220.974
Depozite de la institutii bancare	-	66.000	227.832	-
Depozite de la clienti	1.449.500	371.886	1.203.281	1.220.974
Alte datorii financiare	5.386	-	3.305	-
Datorii din leasing financiar	662	1.967	-	-
Provizioane	690.107	91	-	894
Alte datorii	5.533	834	7.542	1.954
Total datorii	2.151.188	440.778	1.441.960	1.223.822

28. Fonduri proprii si cerinte de capital

Prezentarea fondurilor proprii

Cerinte prudentiale

Incepand cu 1 Ianuarie 2014, Banca calculeaza cerintele de capital in conformitate cu Basel 3. Cerintele au fost implementate in cadrul Uniunii Europene prin pachetul CRD IV (CRR si CRD) precum si prin diferitele standarde tehnice emise de Autoritatea Bancara Europeana, care au fost adoptate in legislatia romaneasca de Banca Nationala a Romaniei, prin Regulamentul nr 5/2013.

Toate cerintele definite in CRR de catre Banca Nationala a Romaniei, impreuna cu standardele tehnice mentionate mai sus, se aplica integral Bancii.

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Fonduri proprii de nivel 1	56.958	131.413
Fonduri proprii de nivel 2	-	-
Total fonduri proprii	56.958	131.413
Valoriile expunerilor ponderate la riscul de credit, riscul de contraparte si riscul de diminuare a valorii creantei si tranzactiile incomplete	111.482	112.303
Valoarea totala a expunerii la risc pentru riscul operational	50.422	52.638
Total expunere de risc	161.904	164.941
Indicatori de capital		
Rata fondurilor proprii totale	35,18%	79,67%
Rata fondurilor proprii de nivel 1	35,18%	79,67%

29. Evenimente ulterioare datei bilantului

Spre finalul anului 2019, în China au aparut pentru prima data stiri despre COVID-19 (Coronavirus), Organizatia Mondiala a Sanatatii raportand un numar limitat de cazuri afectate de un virus necunoscut la 31 decembrie 2019. In primele luni ale anului 2020 virusul s-a raspandit la nivel global, declansandu-se o pandemie. Desi impactul pandemiei nu poate fi inca determinat la momentul emiterii acestor situatii financiare anuale, se pare ca efectele negative asupra comertului global si asupra activitatii Bancii pot fi mai severe decat era asteptarea initiala. Pietele bursiere au înregistrat scaderi, iar preturile marfurilor sunt mai mici. Conducerea considera ca aceasta pandemie este un eveniment ulterior datei bilantului care nu conduce la ajustarea situatiilor financiare anuale.

Intrucat pandemia nu este controlabila in prezent si evolueaza rapid, conducerea considera ca este imposibil sa estimeze impactul potential al acestui eveniment asupra pozitiei financiare si a performantei financiare ale Bancii pana la data intocmirii acestor situatii financiare. Impactul va fi determinat si inclus în eventualele deprecieri si pierderi de valoare ale activelor Bancii în anul 2020.

Conducerea monitorizeaza indeaproape situatia si cauta modalitati de a minimiza impactul pandemiei asupra Bancii.

Raportul Consiliului de Supraveghere

Cuprins

1.	Prezentare generala	1
2.	Mediul macroeconomic	2
2.1	<i>Evolutiile macroeconomice in anul 2019</i>	2
2.2	<i>Tendinte sociale</i>	3
2.3	<i>Piata bancara si competitia</i>	3
2.4	<i>Piata Bauspar</i>	3
3.	Activitatea comerciala	3
4.	Situatia pozitiei financiare a Bancii	4
4.1	<i>Declaratie de conformitate</i>	4
4.2	<i>Active</i>	4
4.3	<i>Datorii si capitaluri proprii</i>	4
5.	Situatia profitului sau a pierderii	5
6.	Conturile de capital	6
7.	Politica de investitii	7
8.	Profilul de risc	7
8.1	<i>Prezentare generala</i>	7
8.2	<i>Profilurile individuale de risc pentru categoriile principale de risc</i>	8
8.2.1	Riscul de credit	8
8.2.2	Riscul rezidual	8
8.2.3	Riscul de piata	8
8.2.4	Riscul de lichiditate	9
8.2.5	Riscul operational	9
8.2.6	Riscul reputational	9
9.	Managementul Riscului	10
9.1	<i>Cadrul ICAAP</i>	10
9.1.1	Profilul de risc	10
9.1.2	Apetitul la risc (RAS)	10
9.1.3	Capacitatea de acoperire a riscurilor (RCC)	10
9.1.4	Testarea in conditii de stres	10
9.1.5	Procesul de previziune si planificare	11
9.1.6	Planul de redresare	11
9.2	<i>Monitorizarea profilului de risc</i>	11
9.2.1	Monitorizare strategica	11
9.2.2	Monitorizare operationala	11
10.	Adecvarea capitalului	11
11.	Informatii privind evolutia probabila a activitatii Bancii	12
11.1	Impactul macroeconomic asteptat in 2020	12
11.2	Perspective ale activitatii BCR Banca pentru Locuinte in 2020	12
12.	Actiunea de control desfasurata de Curtea de Conturi	13
13.	Evenimente ulterioarei datei bilantului	13

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

Raportul Consiliului de Supraveghere

1. Prezentare generala

BCR Banca pentru Locuinte SA (denumita in continuare "Banca"), cu sediul in Calea Victoriei nr. 15, parter Turn, sector 3, Bucuresti, Romania, a fost infiintata pe 16 aprilie 2008 drept societate pe actiuni in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 a societatilor, republicata. Banca a obtinut autorizatia de functionare din partea Bancii Nationale a Romaniei (denumita in continuare "BNR") pe data de 3 iulie 2008 si si-a inceput activitatea pe 8 iulie 2008.

Banca este o entitate juridica romana si este autorizata de Banca Nationala a Romaniei sa efectueze operatiuni bancare, in conformitate cu Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare, Titlul II- referitor la economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locativ.

Principalele activitati ale Bancii includ economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locativ, finantare anticipata si intermediara pe baza contractelor de economisire-creditare, acordarea de imprumuturi pentru activitati locative. Distributia produselor de economisire-creditare este efectuata in principal prin intermediul retelei BCR, pe baza unui contract de agent incheiat intre cele doua banci. Celelalte canale de distributie a produselor de economisire-creditare sunt propria retea de vanzari directe (agenti persoane fizice autorizate) si societatile de brokeraj.

Banca este o societate administrata in sistem dualist. In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv Actualizat al BCR Banca pentru Locuinte – art. 23 alin. (1): „Consiliul de Supraveghere va fi compus din minimum trei (3) si maximum cinci (5) membri, astfel cum au fost numiti de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor”. Consiliul de Supraveghere al Bancii a avut pe intreg parcursul anului 2019 urmatoarea componenta:

Elke MEIER– Presedinte

Aurelian Alexandru Paul BEREĂ - Vicepresedinte

Pavel VANEK – membru

Astfel, la data 31.12.2019, structura Consiliului de Supraveghere era formata din 3 membri.

2. Mediul macroeconomic

2.1 Evoluțiile macroeconomice în anul 2019

Cresterea economică a fost de 4,1% în 2019, o încetinire comparativ cu anul anterior, când creșterea a fost de 4,4%. Cererea internă a rămas principalul element de susținere a creșterii PIB, deși a dat ceva semne de încetinire. Consumul final al populației și-a temperat avansul în termeni anuali la +5,5% (de la +7,4% în anul 2018), în timp ce formarea brută de capital fix a accelerat semnificativ la +16% în primele trei trimestre ale anului 2019, față de -1,2% în anul 2018, lucru explicat de creșterea puternică a lucrărilor de construcții. Exporturile nete au temperat avansul PIB-ului din cauza scăderii cererii externe pe fondul unei creșteri mai lente a economiei din zona euro și a tensiunilor comerciale globale. Pe partea de oferta a creșterii economice se remarcă construcțiile, comerțul retail și serviciile care au susținut economia în perioada T1 2019 - T3 2019. Industria, pe de altă parte, a contribuit negativ la creșterea reală a PIB-ului, iar evoluția slabă a producției industriale a fost o dovadă în acest sens. Rezultatele din agricultură au fost, de asemenea, dezamăgitoare, iar sectorul agricol s-a contractat cu 1,2% în termeni anuali, după o performanță deosebit de bună înregistrată în anii 2017 și 2018.

Rata inflației s-a situat deasupra limitei superioare a intervalului țintit de către BNR de 3,5% în cea mai mare parte a anului 2019, cu un maxim de 4,1% în lunile aprilie și mai, ca urmare a scumpirii legumelor și a unor produse alimentare de bază (carne, lactate, produse de morărit și panificație). Mediul extern, de asemenea, a avut un rol esențial în acest sens, cu influențe, în special, reflectate la nivelul prețurilor carnilor de porc și cu o presiune ascendentă asupra prețurilor cartofului. După ce a scăzut temporar sub 3,5% în toamna datorită efectului statistic de bază favorabil, inflația a revenit pe un trend ascendent și a încheiat astfel anul în afara intervalului de variație țintit de BNR, la 4% y/y. Presiunile inflationiste au fost vizibile și la nivelul inflației de bază, care s-a situat la 3,7% la finele anului trecut, în urma unei tendințe de creștere graduală de la 2,4% în decembrie 2018.

Prins între presiunile inflationiste persistente la nivel local și politicile monetare expansioniste ale BCE și ale altor bănci centrale din regiune, BNR a păstrat dobânda de politică monetară nemodificată la 2,5% pe tot parcursul anului 2019, în același timp menținând controlul strict asupra lichidității în cadrul noului regim de lichiditate anunțat de banca centrală în aprilie 2019.

Dobânzile interbancare au crescut ușor în 2019 și ROBOR 3 luni a terminat anul la 3,18%, de la 2,99% la începutul lui ianuarie. Randamentele obligațiunilor de stat au avut evoluții mixte pe parcursul lui 2019, cu o creștere vizibilă pe segmentul scurt al curbei influențată de orientarea politicii monetare a BNR (+26 de puncte de bază, în medie) și o scădere a randamentelor pentru scadențe medii și lungi sub efectul condițiilor de pe piețele internaționale (-17 puncte de bază, în medie). În noiembrie, randamentele pe termen lung au crescut pentru o perioadă scurtă după ce investitorii au vândut obligațiunile locale pe fondul riscurilor fiscale și politice. Leul a fost stabil în 2019 cu ajutorul BNR și s-a tranzacționat în interiorul unui coridor cu lățimea de maximum 1,7%, volatilitatea fiind mult sub cea a altor monede din Europa Centrală și de Est.

Deficitul de cont curent a ajuns la 10,7 miliarde euro în noiembrie (date anualizate), mult peste nivelul de 8,7 miliarde euro din perioada similară a anului trecut. Ca urmare România are unul dintre cele mai mari deficite de cont curent din Uniunea Europeană, la 4,9% din PIB, ceea ce amplifică vulnerabilitatea în fața șocurilor externe.

Deficitul bugetar (standarde locale) a fost de 48,3 miliarde lei în 2019 (4,6% din PIB-ul estimat). Dezechilibrul bugetar lunar din decembrie a fost foarte ridicat, 11,3 miliarde lei. Creșterea cheltuielilor bugetare din tot anul 2019 a fost peste avansul veniturilor (+14,7% față de +8,8%). Cheltuielile de personal au fost semnificativ mai mari decât în 2018 (+18,8%) după aplicarea legii salarizării unitare a personalului bugetar. Majorarea cu 15% a pensiilor din septembrie a adăugat presiune pe partea de cheltuieli sociale.

În luna octombrie, Parlamentul a retras sprijinul politic acordat guvernului social-democrat. Un nou executiv condus de Partidul Național Liberal a fost instalat după aceea, cu sprijinul a 240 de membri ai Parlamentului, peste pragul de 233 de voturi necesare. În noiembrie au avut loc alegerile prezidențiale iar presedintele Klaus Iohannis a câștigat al doilea mandat cu 66% din voturi în al doilea tur de scrutin.

Agentia de rating S&P a redus perspectiva de rating a României la "negativ" de la "stabil" în luna decembrie, din cauza adâncirii deficitului bugetar și a deficitului de cont curent. Ratingul de țară a fost păstrat la "BBB-".

Evenimente importante care au survenit de la finalul anului 2019

BNR a redus dobânda de politică monetară la 2% în luna martie 2020. Mediul extern a continuat să joace un rol important în decizia de politică monetară a BNR.

În luna ianuarie, Parlamentul României a început o sesiune extraordinară referitoare la asumarea răspunderii guvernului și în privința alegerii primarilor în două tururi. Totodată, Parlamentul a eliminat unele categorii de pensii speciale.

2.2 Tendinte sociale

În anul 2019, rata somajului s-a situat în intervalul 2,97 – 3,32%. Comisia Nationala de Strategie și Prognoza estimează ca rata somajului va fi de 3% la sfârșitul anului 2020 și va atinge 2,6% în 2023.

Noile angajări făcute în sectoarele construcții, comerț cu ridicata și cu amănuntul, sănătate și asistență socială, hoteluri și restaurante, transport și depozitare, real estate și IT&C au condus la creșterea numărului de salariați din economie cu 41.000 între septembrie 2018 și septembrie 2019, arată datele INS.

Fenomenul emigratiei a continuat și în 2019. Conform informațiilor oferite de raportul Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică, România prezintă cea mai mare rată de emigrare dintre principalele 10 țări de proveniență a emigranților care trăiesc în statele membre ale Organizației.

2.3 Piața bancară și competiția

Sistemul bancar național își menține soliditatea, indicatorii de solvabilitate și lichiditate plasându-se la niveluri dintre cele mai ridicate în rândul statelor din Uniunea Europeană, concomitent cu îmbunătățirea calității activelor (rata creditelor neperformante s-a redus până la 4,74% în iunie 2019 pe fondul continuării procesului de curățare bilanțieră).

Premisele de accentuare a procesului de consolidare a sectorului bancar prin fuziuni și achiziții se mențin, în contextul intensificării competiției, a nevoii de acoperire a costurilor operaționale, inclusiv prin majorarea cotei de piață deținute și a deciziilor la nivel de grup de renunțare la anumite piețe.

2.4 Piața Bauspar

În anul 2015, Curtea de Conturi a efectuat atât la Minister cât și la ambele bănci pentru locuințe o misiune de control a utilizării subvențiilor bugetare, finalizată prin Rapoartele de control aferente, urmate de emiterea unor decizii de stabilire de măsuri pentru fiecare entitate în parte. Din martie 2016 BCR Banca pentru Locuințe a stopat vânzarea de contracte de economisire-creditare, iar în septembrie 2019, după decizia finală a Înaltei Curți de Casație și Justiție a suspendat inclusiv activitatea de creditare anticipată și intermediară. Singurul produs activ în oferta băncii este creditul Bauspar.

3. Activitatea comercială

Stocul total de contracte brute a fost de 127.071 contracte la 31 decembrie 2019 (31. Decembrie 2018: 183.193 contracte). La 31 decembrie 2019 volumul depozitelor de economisire al clienților a fost în suma de 1.821.386 mii RON (în 2018: 2.424.255 mii RON). Pentru stocul total de economii din 2019, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice o primă de stat în suma de 36.494,91 mii RON, pentru 46.212 contracte eligibile.

În cursul anului 2019 nu au fost virate sume de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Valoarea primelor de stat restante, se prezintă astfel: pentru anul 2014 – 33.867 mii RON, pentru anul 2015 – 210.000 mii RON, pentru anul 2016 – 153.187 mii RON, pentru anul 2017 – 112.833 mii RON și pentru anul 2018 82.979 mii RON. Menționăm faptul că solicitările aferente anilor 2015, 2016, 2017, 2018 și 2019 nu au fost confirmate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În 2019 activitatea BCR Banca pentru Locuințe a fost concentrată exclusiv pe creditare, activitatea de vânzare de contracte de economisire-creditare fiind suspendată începând cu februarie 2016.

BCR a rămas și în 2018 principalul canal de distribuție a creditelor acordate de Banca. De asemenea, forța de vânzare a Băncii, Forța de Vânzare Directă ("FVD"), a generat și în 2019 lead-uri de creditare, aceste lead-uri fiind direcționate către unitățile BCR pentru inițierea și finalizarea procesului de creditare, cât și credite introduse direct în aplicația de creditare special creată pentru alți intermediari de credite. În 2019, după decizia finală a Înaltei Curți de Casație și Justiție din iunie 2019, strategia de business a Băncii a suferit modificări majore, în sensul că toată activitatea a fost redirecționată spre implementarea acestei decizii și spre calculul și diminuarea prejudiciului (de exemplu colectarea de documente justificative).

Au fost revizuite toate tinte de vânzare, în sensul eliminării lor pentru ambele canale de vânzare (BCR, și Forța de Vânzare Directă a Băncii) și al concentrării întregii activități pe implementarea acelor măsuri dispuse de către Curtea de Conturi a României și menținute de către Înalta Curte de Casație și Justiție.

4. Situatia pozitiei financiare a Bancii

4.1 Declaratie de conformitate

BCR Banca pentru Locuinte a intocmit la 31 decembrie 2019 situatiile financiare anuale, in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana, si cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului Bancii Nationale a Romaniei nr.27/2010 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile institutiilor de credit, cu completarile si modificarile ulterioare.

Ordinul nr. 27/2010 al Bancii Nationale a Romaniei aduce clarificari suplimentare in sensul ca situatiile financiare individuale si consolidate ale institutiilor de credit trebuie intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("IFRS"), adoptate de Uniunea Europeana.

In consecinta, situatiile financiare pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019 au fost intocmite in conformitate cu IFRS, respectandu-se in acelasi timp politicile contabile de grup specifice Grupului BCR, din care face parte Banca.

4.2 Active

Totalul activelor la 31 decembrie 2019 a fost in suma de 2.652.861 mii RON, in scadere fata de 31 decembrie 2018 cu 5,28%.

In echivalent EUR, activul bilantier la 31 decembrie 2019 reprezenta 555.073 mii, fata de 600.503 mii la 31 decembrie 2018 (convertit la cursul de schimb de la finalul fiecaruia din exercitiile financiare respective (2019 si 2018)).

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018	2019/2018 %
Active			
Numerar si echivalente de numerar	8.013	128.363	-93,8%
Active financiare evaluate la cost amortizat	2.634.826	2.666.281	-1,2%
Titluri de datorie	1.167.190	1.501.505	-22,3%
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	949.661	33,1%
Credite si avansuri acordate clientilor	203.873	215.115	-5,2%
Imobilizari corporale	3.057	502	>100%
Imobilizari necorporale	2.729	2.115	29,0%
Creante din impozit curent	2.194	2.592	-15,4%
Creante din impozit amanat	356	704	-49,4%
Creante comerciale si alte creante	1.480	26	>100%
Alte active	206	103	100,0%
Total active	2.652.861	2.800.686	-5,3%

4.3 Datorii si capitaluri proprii

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018	2019/2018 %
Datorii si capitaluri proprii			
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	1.892.772	2.655.392	-28,7%
Depozite de la institutii bancare	66.000	227.832	-71,0%
Depozite de la clienti	1.821.386	2.424.255	-24,9%
Alte datorii financiare	5.386	3.305	63,0%
Datorii din leasing financiar	2.629	-	x
Provizioane	690.198	894	>100%
Alte datorii	6.367	9.496	-33,0%
Total capitaluri proprii	60.895	134.904	-54,9%
Capital social	795.000	122.000	>100%
Rezultat reportat	(766.766)	(19.757)	>100%
Alte rezerve	32.661	32.661	0,0%
Total datorii si capitaluri proprii	2.652.861	2.800.686	-5,3%

5. Situatia profitului sau a pierderii

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018	2019/2018 %
Venituri nete din dobanzi	26.318	18.787	40,1%
Venituri din dobanzi	77.294	79.814	-3,2%
Alte venituri similare	657	461	42,5%
Cheltuieli cu dobanzile	(51.393)	(61.488)	-16,4%
Alte cheltuieli similare	(240)	-	x
Venituri nete din taxe si comisioane	4.063	7.390	-45,0%
Venituri din taxe si comisioane	5.600	8.519	-34,3%
Cheltuieli cu comisioane	(1.537)	(1.129)	36,1%
Venituri nete din tranzactionare	(6)	1	<100%
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)	-2,7%
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)	21,6%
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)	>100%
Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare	(382)	(399)	-4,3%
Alte rezultate operationale, din care	(749.221)	(6.606)	>100%
Alte cheltuieli	(750.143)	(7.122)	>100%
Alte venituri	922	516	78,7%
Rezultat inainte de impozitare din activitati continue	(746.261)	(5.031)	>100%
Impozitul pe profit	(747)	(476)	56,9%
Pierdere neta	(747.008)	(5.507)	>100%

Rezultatul net al exercitiului financiar 2019, stabilit ca diferenta intre venituri si cheltuielile aferente acestora, este pierdere, si se situeaza la nivelul de 747.008 mii RON (5.507 mii RON pierdere, in anul 2018). Aceasta pierdere neta, inregistrata de BCR Banca pentru Locuinte in anul 2019 s-a datorat aproape integral inregistrarii provizionului aferent implementarii deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie, privind litigiul Bancii cu Curtea de Conturi, provizion constituit in conformitate cu IAS 37 (prezentat mai sus in categoria "Alte rezultate operationale" - Alte cheltuieli) in valoare neta de 728 milioane RON, cat si a inregistrarii unor cheltuieli cu impozite si accesorii fiscale, in valoare totala de 22 milioane RON, desemeni prezentat mai sus in categoria "Alte rezultate operationale" - Alte cheltuieli.

• Venituri nete din dobanzi

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Dobanzi si alte venituri similare		
Active financiare la cost amortizat	77.294	79.814
Credite si avansuri acordate clientilor	11.413	9.073
Titluri de datorie	35.164	50.818
Credite si avansuri acordate bancilor	30.717	19.923
Venituri din dobanzi	77.294	79.814
Alte active	657	461
Alte venituri similare	657	461
Total dobanzi si alte venituri similare	77.951	80.275
Dobanzi si alte cheltuieli similare		
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	(51.393)	(61.488)
Depozite la termen ale persoanelor fizice	(41.806)	(54.479)
Depozite la termen ale altor banci	(9.587)	(7.009)
Cheltuieli cu dobanzile	(51.393)	(61.488)
Alte datorii	(240)	-
Alte cheltuieli similare	(240)	-
Total dobanzi si alte cheltuieli similare	(51.633)	(61.488)
Venituri nete din dobanzi	26.318	18.787
Din care: venituri din dobanzi aferente activelor depreciate	73	73

• Venituri nete din taxe si comisioane

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Venituri din comisioane de deschidere de cont	393	1.122
Venituri din comisioane de administrare cont	4.819	5.850
Alte venituri din comisioane	457	1.547
Cheltuieli cu comisioanele de intermediere	(1.148)	(897)
Alte cheltuieli	(458)	(232)
Venituri nete din taxe si comisioane	4.063	7.390

• **Cheltuieli administrative**

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)
Total	(27.033)	(24.204)
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)
Salarii	(13.037)	(13.384)
Contributii la asigurarile sociale obligatorii	(136)	(349)
Alte cheltuieli de personal	(520)	(347)
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)
Contributia la fondul de garantare a depozitelor	(4.331)	(1.568)
Cheltuieli IT	(3.626)	(2.331)
Cheltuieli aferente spatiilor de birouri	(496)	(1.452)
Cheltuieli operationale de functionare	(819)	(972)
Reclama/ Marketing	24	(324)
Costuri juridice si de consultanta	(1.749)	(1.772)
Diverse cheltuieli administrative	(462)	(1.004)
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)
Programe informatice si alte active necorporale	(909)	(575)
Proprietati folosite de Banca	(8)	(8)
Drept de utilizare	(868)	-
Mobilier si echipamente diverse	(96)	(118)
Cheltuieli administrative	(27.033)	(24.204)

• **Alte rezultate operationale**

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Alte venituri, din care:	922	516
Castiguri din alte active	15	-
Alte venituri	907	516
Alte cheltuieli, din care:	(750.143)	(7.122)
Pierderi din casarea imobilizarilor corporale	-	(34)
Alte provizioane - (net)	(728.088)	(301)
Fondul de redresare si rezolutie	(5)	(5)
Alte taxe	(3.611)	(6.437)
Alte cheltuieli	(18.439)	(345)
Total	(749.221)	(6.606)

6. Conturile de capital

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Capital social (i)	795,000	122,000
Alte rezerve	32,661	32,661
Rezerva legala	7,548	7,548
Alte rezerve (Fondul Special)	25,113	25,113
Rezultat reportat	(19,758)	(14,250)
Rezultatul net al perioadei (Pierdere)	(747,008)	(5,507)
Total capitaluri proprii	60,895	134,904

- (i) Capitalul social al Bancii la 31 decembrie 2019 este format din 795.000.000 de actiuni nominative ordinare, avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. In cursul anului 2019 a avut loc o modificare de tip majorare de capital, de la 122 milioane RON la 795 milioane RON. Actionarul majoritar al BCR Banca pentru Locuinte S.A., respectiv Banca Comerciala Romana S.A., a efectuat varsaminte in numerar in valoare de 673 milioane RON. Detinatorii actiunilor ordinare sunt indreptatiti sa primeasca dividende periodic si au dreptul la vot in Adunarea Generala a Actionarilor pe baza unui vot aferent pentru fiecare actiune detinuta. Structura actionariatului la 31 decembrie 2019 este urmatoarea:

	Numar de actiuni		Procent detinut (%)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
BCR Banca Comerciala Romana SA	794.999.999	121.999.999	99,99999987%	99,99999918%
BCR Leasing IFN SA	1	1	0,00000013%	0,00000082%
Total	795.000.000	122.000.000	100%	100%

In conformitate cu Regulamentul 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit si societatile de investitii si de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012, capitolului II "Fonduri proprii de nivel 1 de baza", articolul 26 paragraf 1, elementele de fonduri proprii principale altele decat capitalul social sunt: rezultatul reportat, alte elemente ale rezultatului global acumulat, alte rezerve si fonduri pentru riscuri bancare generale. Elementele eligibile de fonduri proprii se includ nete de orice potentiale obligatii (dividende, taxe). In cazul rezervelor provenite din profitul reinvestit, includerea se va face neta de potentialul efect de taxare. Acest efect va fi mentinut pana la amortizarea integrala a imobilizarilor (terminarea duratei de viata) pentru care s-a obtinut facilitatea fiscala.

Aceste elemente sunt considerate elemente de fonduri proprii de nivel 1 de baza, doar daca sunt disponibile Bancii pentru o utilizare nerestrictionata si imediata cu scopul de a acoperi riscuri sau pierderi de indata ce acestea apar.

7. Politica de investitii

In anul 2019 Banca a efectuat plasamente in active cu grad de risc scazut, cum ar fi depozitele interbancare, tranzactii reverse repo si obligatiuni emise de catre Ministerul de Finante.

Banca a continuat diversificarea maturitatii portofoliului de investitii in instrumente financiare, efectuand plasamente in obligatiuni de stat cu diverse scadente. Aceasta strategie a avut in vedere respectarea indicatorilor de lichiditate, precum si corelarea cu profilul de maturitate al portofoliului de depozite din conturile de economisire. Structura portofoliului de investitii cuprinde obligatiuni inregistrate ca HTC (Held-to-collect). La sfarsitul anului 2019, Banca avea investitii in obligatiuni de stat in valoare nominala totala de 1.110.000 mii RON la un randament mediu de 2,5842%.

Pe piata monetara interbancara, Banca a plasat fondurile disponibile cu precadere in depozite la vedere (O/N) si la termen, cu maturitate de pana la 3 luni. Banca avea la sfarsitul anului 2019 plasamente pe termen scurt in valoare de 5.000 mii RON la o dobanda medie de 2,13%.

Avand in vedere excedentul de lichiditate inregistrat pe tot parcursul anului 2019, Banca a efectuat si tranzactii reversibile (reverse repo) cu BCR, avand maturitati de pana la 3 luni; volumul total al tranzactiilor reverse repo la sfarsitul anului 2019 a fost de 1.262.000 mii RON la o dobanda medie de 2,69%.

Comparativ, la data 31 decembrie 2018, Banca inregistra urmatoarele active financiare:

- Valoarea nominala totala a plasamentelor in obligatiuni a fost 1.411.000 mii RON la un randament mediu de 2,72%;
- Volumul plasamentelor interbancare a fost de 128.000 mii RON, avand o rata medie de dobanda de 1,50%;
- Volumul tranzactiilor reverse repo a fost de 986.000 mii RON (valoare nominala), avand o dobanda medie de 2,90%.

8. Profilul de risc

8.1 *Prezentare generala*

Accentul in ceea ce priveste administrarea a riscurilor si gestionarea capitalurilor pe parcursul anului 2019 a fost pus pe mentinerea profilului de risc in conformitate cu Strategia de Risc a Bancii.

Banca foloseste un sistem de management si control de perspectiva care este dezvoltat in corelatie cu profilul de risc si de business. Acest sistem se bazeaza pe o strategie de risc care este in concordanta cu strategia de business si orientata pe identificarea si administrarea timpurie a riscurilor si a evolutiei acestora.

Profilul de risc general al Bancii, precum si profilurile individuale de risc sunt implementate prin Strategia de Risc a Bancii si sunt subiect al unui proces anual complex de revizuire. Analiza trimestriala a profilurilor de risc este necesara pentru a se verifica daca au aparut modificari in ceea ce priveste materialitatea riscurilor sau daca au aparut riscuri noi in activitatea Bancii.

Avand in vedere strategia de business la nivelul Bancii, riscurile cheie sunt riscul de credit, piata (in special riscul de rata a dobanzii din banking book), riscul strategic, riscul de lichiditate si riscul operational. Toate riscurile identificate ca fiind materiale sunt acoperite prin cadrul de control si administrare a riscurilor al Bancii.

Aceasta presupune o serie de instrumente si o structura de guvernanta care sa asigure o monitorizare adecvata a profilului de risc global si o executie solida a strategiei de risc, inclusiv un proces de monitorizare si escaladare a problemelor care ar putea avea un impact material asupra profilului de risc.

Banca isi stabileste profilul de risc pornind profilurile individuale de risc. De asemenea, cadrul de administrare a capitalului la nivelul Bancii asigura faptul ca Banca este capitalizata in conformitate cu profilul de risc, cerintele de reglementare si cerintele de capital economic.

Ca parte a strategiei de risc, Banca analizeaza profilul sau actual de risc si determina profilul de risc tinta in baza obiectivelor sale strategice. Profilul de risc tinta este un rezultat al procesului de evaluare a riscurilor care este corelat cu limitele stabilite prin strategia de business si prin cadrul privind apetitul la risc.

Conform guvernantei, monitorizarea profilului de risc si executia solida a strategiei de risc se asigura prin monitorizare adecvata si un proces de escaladare a aspectelor care ar putea avea impact asupra profilului de risc al Bancii.

8.2 Profilurile individuale de risc pentru categoriile principale de risc

8.2.1 Riscul de credit

Riscul de credit este definit ca fiind riscul actual sau viitor care afecteaza negativ profiturile si capitalul ca urmare a neindeplinirii de catre debitor a obligatiilor contractuale in relatie cu institutia de credit sau a esecului acestuia in a indeplini cele stabilite.

In ceea ce priveste profilul riscului de credit, BCR Banca pentru Locuinte S.A a stabilit urmatoarele directii strategice:

- Politicii de creditare pentru segmentul retail, in concordanta cu politica de creditare BCR, in scopul de a asigura un portofoliu de credite performant;
- Optimizarea constanta a strategiilor de restructurare si de recuperare.
- Realizarea testelor in conditii de stres / analizelor de senzitivitate cu privire la impactul riscului de credit asupra Bancii.

Indicatorul creditelor neperformante a fost stabil de-a lungul anului 2019 inregistrand pe parcursul anului valori de sub 2%.

Mai multe detalii privind riscul de credit se pot gasi in Nota 23.5 din Situatiile Financiare.

8.2.2 Riscul rezidual

Riscul rezidual reprezinta riscul ca tehnicile de diminuare a riscului (ex. garantiile) utilizate de banca sa fie mai putin eficiente decat nivelul asteptat.

Garantiile creditelor sunt evaluate in conformitate cu regulile definite intern. Produsele purtatoare de risc sunt protejate impotriva pierderilor prin specificarea colateralului adecvat care este integral si incontestabil executabil din punct de vedere legal si suficient documentat pentru Banca. Cu toate acestea, garantia si imbunatatirea creditului nu pot substitui capacitatea de rambursare.

8.2.3 Riscul de piata

Riscul de piata este riscul aparitiei pierderilor corespunzatoare pozitiiilor din bilant si din afara bilantului din cauza fluctuatiilor nefavorabile pe piata ale preturilor (ex. preturile actiunilor, ratele de dobanda, pretul marfurilor si ratele de schimb valutar).

Banca este expusa doar la riscul de rata a dobanzii din afara portofoliului de tranzactionare (Banking Book) si la riscul valutar.

Urmatoarele instrumente sunt utilizate pentru a masura riscul ratei dobanzii in portofoliul bancar:

1. Indicatori de valoare economica (MVoE) pentru a evalua modificarea valorii de piata;
2. Masurarea castigurilor la risc (senzitivitate NII) pentru a evalua impactul anumitor scenarii asupra veniturilor din exploatare la nivelul Bancii.

Banca are la dispozitie strategii, politici si practici pentru a gestiona riscurile ratei dobanzii in conformitate cu toleranta la risc. Toate limitele interne si de reglementare sunt monitorizate si raportate conducerii superioare.

Mai multe detalii privind riscul de piata se regasesc in Nota 23.6 din Situatiile Financiare.

8.2.4 Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca obligatiile Bancii sa nu poate fi indeplinite cand ajung la scadenta sau pot fi indeplinite la un pret excesiv.

Banca are un set adecvat de limite a valorilor diversilor indicatori ai riscului de lichiditate, care permite monitorizarea atenta si controlul riscului de lichiditate. De asemenea, Banca a implementat un cadru adecvat de raportare pentru managementul riscului de lichiditate.

In ceea ce priveste riscul fluxurilor de trezorerie, Banca administreaza activ riscurile si pozitile de lichiditate zilnic, astfel incat sa isi poata indeplini in orice moment obligatiile legate de plati si decontari, atat in conditii de functionare normala, cat si in conditii de criza.

Mecanismele utilizate de Banca in vederea administrarii riscului de lichiditate includ:

- Managementul lichiditatii "intraday";
- Lichiditatea imediata saptamanala pentru BNR;
- Proiectii saptamanale ale cash-flow-urilor elaborate pentru un interval de 30 de zile;
- Lichiditatea lunara pentru BNR;
- Indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR – en. Liquidity Coverage Ratio), calculat in conformitate cu cerintele Basel III;
- Indicatorul de finantare stabila neta (NSFR – en. Net Stable Funding Ratio), calculat in conformitate cu cerintele Basel III.

Pentru fiecare exercitiu financiar, Banca elaboreaza:

- Strategie pentru administrarea lichiditatii in conditii normale, ce cuprinde obiectivele principale ale Bancii, in scopul mentinerii unei lichiditati adecvate a portofoliului prin reevaluarea sa conform cerintelor mediului de afaceri;
- O strategie pentru administrarea lichiditatii in situatii de criza (CFP - Planul de finantare pentru situatii neprevazute), ce cuprinde masuri necesare pentru depasirea cu succes a unei crize posibile. Acesta asigura un cadru util in cazul in care Banca nu este capabila sa isi finanteze unele sau toate activitatile sale in timp util, la un cost rezonabil.

Mai multe detalii legate de riscul de lichiditate pot fi gasite la Nota 23.7 din Situatiile Financiare.

8.2.5 Riscul operational

Riscul operational al Bancii este guvernat de politica privind managementul riscului operational, care defineste:

- Structura managementului riscului operational, ierarhia si modelul de guvernanta ("trei linii de aparare");
- Apetitul la risc care stabileste limitele tolerantei la riscul operational rezidual (matricea de evaluare a riscului operational);
- Cadrul care asigura ca riscurile operationale (concentrarea de risc operational) sunt identificate, evaluate, documentate si gestionate in mod adecvat.

Pentru a diminua profilul riscului operational, Banca a implementat urmatoarele masuri:

- Dezvoltarea si imbunatatirea permanenta a cadrului de control;
- Imbunatatirea colectarii evenimentelor de risc operational;
- Efectuarea analizelor de testare in conditii de stres cu privire la impactul riscului operational asupra Bancii.

Banca a implementat o serie de indicatori specifici pentru administrarea riscului operational. Raportarea si monitorizarea cu regularitate a indicatorilor de risc operational ("KRI") permit Bancii sa depisteze orice modificare a expunerii la riscul operational intr-un timp corespunzator. De asemenea, Banca monitorizeaza evolutia evenimentelor inregistrate, precum si implementarea / solutionarea masurilor corective.

8.2.6 Riscul reputational

Riscul reputational este definit ca riscul actual sau viitor de afectare negativa a profiturilor si capitalului determinat de perceptia nefavorabila asupra imaginii unei institutii de credit de catre clienti, contrapartide, actionari, investitori sau autoritati de supraveghere.

Banca se afla in contact permanent si proactiv cu autoritatile competente, iar actionarii sunt implicati in mod constant si informati in legatura cu orice evolutie relevanta a afacerii sau a mediului in care opereaza. Un risc poate rezulta, pe de o parte, de la clienti nemultumiti. Angajamentul clar al Bancii este de a rezolva plangerile clientilor sau cel putin de a informa clientii despre starea de procesare a acestora in termen de 30 de zile. Orice fel de plangere este utilizata pentru a imbunatati permanent serviciile Bancii.

9. Managementul Riscului

9.1 Cadrul ICAAP

Banca a continuat sa imbunatateasca cadrul ICAAP. Acesta include ca pilon principal procesul ICAAP (Procesul intern de evaluare a adecvarii capitalului la riscuri) solicitat in cadrul Pilonului 2 al Acordului de la Basel.

Cadrul ICAAP constituie un instrument avansat de administrare a riscurilor, proiectat astfel incat sa sprijine conducerea Bancii in administrarea portofoliilor expuse la risc precum si a potentialului de acoperire cu capital, in vederea asigurarii in orice moment a adecvarii corespunzatoare a capitalului, in masura sa reflecte natura si dimensiunea portofoliului de risc al Bancii si sa sustina strategiile de business si de risc ale acesteia.

O componenta principala a cadrului ICAAP este evaluarea adecvarii capitalului folosind masuri de capital economic. In cadrul ICAAP, Banca identifica si masoara riscurile si se asigura ca exista capital suficient raportat la profilul de risc. De asemenea, procesul asigura ca sunt utilizate si dezvoltate sisteme adecvate de management al riscurilor. Principalele componente ale cadrului se refera la:

9.1.1 Profilul de risc

Profilul de risc este reprezentat prin expunerile la risc agregate ale Bancii, actuale si potentiale.

Profilul de Risc este dezvoltat in cadrul Apetitului la Risc si prin evaluarea riscurilor materiale la care Banca este expusa. Raportul de risc al Bancii monitorizeaza dezvoltarea Profilului de Risc comparativ cu Apetitul la Risc si Strategia de Risc si este prezentat trimestrial Comitetului Executiv, Comitetului de Audit si Management al riscurilor si Consiliului de Supraveghere.

9.1.2 Apetitul la risc (RAS)

Banca defineste Apetitul la Risc printr-un proces anual de planificare pentru a asigura alinierea corespunzatoare a riscului, capitalului si a tintelor de performanta. RAS reprezinta o formulare strategica care exprima nivelul maxim de risc pe care Banca este dispusa sa il accepte pentru a-si atinge obiectivele de business. Acesta consta intr-un set de indicatori principali asigurand atat directii cantitative pentru administrarea riscului, cat si directii calitative sub forma unor principii cheie care fac parte din recomandarile strategice pentru managementul riscului.

9.1.3 Capacitatea de acoperire a riscurilor (RCC)

Calculul capacitatii de acoperire a riscurilor defineste adecvarea capitalului solicitata in cadrul ICAAP. In cadrul RCC, riscurile sunt masurate din perspectiva capitalului intern economic si sunt insumate pentru a determina baza pentru calculul cerintei de capital economic la nivelul Bancii. Capitalul economic este comparat cu capitalul intern, masurat prin potentialul de acoperire cu capital.

Procesul de previzionare, limitele privind apetitul la risc si sistemul semafor sustin conducerea in cadrul discutiilor si in procesul de fundamentare al deciziilor. Sistemul semafor implementat in RCC, la nivelul Bancii avertizeaza conducerea in cazul in care este necesar sa se decida, sa se planifice si execute o serie de actiuni pentru reintregirea bazei de capital sau pentru reducerea riscului.

9.1.4 Testarea in conditii de stres

Testarea in conditii de stres este o componenta importanta din cadrul Managementului Riscului la nivelul Bancii si este incorporata in procesul planificarii strategice pentru activitatile de business, capital si lichiditate. Analiza capacitatii Bancii de a suporta pierderile in cadrul unor scenarii macroeconomice severe, dar plauzibile, furnizeaza informatii despre adecvarea modelului general de business si sustine planificarea masurilor de urgenta si de mitigare.

Rezultatele testarii in conditii de stres si recomandarile sunt incluse in proces pentru definirea Apetitului la Risc, proiectiilor financiare ulterioare si proceselor de bugetare, precum si in calculul capacitatii de acoperire a riscurilor si in determinarea limitei de adecvare a capitalului economic.

9.1.5 Procesul de previziune si planificare

Banca a implementat un proces adecvat de planificare si previziune care include atat o componenta orientata spre viitor, cat si o analiza istorica, concentrandu-se pe modificarile atat de la nivelul portofoliului, cat si la nivelul mediului economic.

Planificarea indicatorilor relevanti de risc face parte din cadrul ICAAP al Bancii si asigura reflectarea adecvata a riscurilor in cadrul proceselor de management la nivelul activitatii Bancii.

9.1.6 Planul de redresare

Guvernanta privind planul de redresare reprezinta cadrul pentru proiectarea si pentru implementarea planului de redresare ca pilon principal de consolidare a stabilitatii financiare a Bancii si restabilirea pozitiei financiare ca urmare a unei deteriorari semnificative. Se identifica un set de masuri de recuperare care ar putea fi luate pentru restabilirea pozitiei si viabilitatii financiare a Bancii atunci cand se afla sub conditii severe de stres.

De asemenea, daca Banca incepe sa se miste in afara apetitului sau la risc aprobat, planul de redresare asigura masuri adecvate de remediere pentru a recalibra profilul de risc si pentru a asigura ca aceasta se poate redresa intr-o maniera sustenabila.

9.2 Monitorizarea profilului de risc

Monitorizarea profilului general de risc consta in monitorizare strategica si operationala.

9.2.1 Monitorizare strategica

O componenta principala a procesului de monitorizare strategica este determinarea apetitului la risc al Bancii. Apetitul la Risc (RAS) stabileste limita maxima pe care Banca este dispusa sa o accepte in scopul de a-si indeplini obiectivele strategice; acesta include un set de indicatori de risc cheie, inclusiv praguri de avertizare care asigura o orientare strategica pentru activitatea de management al riscurilor si pentru cea de planificare.

Strategia de Risc stabileste limitele strategice avand la baza apetitul la risc si profilul de risc tinta la nivelul Bancii si asigura o perspectiva echilibrata a raportului risc-profit luand in considerare planurile strategice si de capital.

Ambele sunt monitorizate cu regularitate si prezentate in Raportul de risc al Bancii, inclusiv un sistem semafor impreuna cu masurile corespunzatoare pentru a aborda deviatiile de la planurile sau obiectivele strategice.

9.2.2 Monitorizare operationala

Monitorizarea operationala implica identificarea, evaluarea si prioritizarea riscurilor si resursele necesare in scopul de a minimiza, controla si diminua impactul evenimentelor nefavorabile asupra afacerilor. Managementul riscului pe tipuri de riscuri asigura ca profilurile specifice de risc raman conforme cu strategia de risc si cu limitele operative care sprijina respectarea limitelor strategice. Dezvoltarea unor profiluri specifice de risc (cum ar fi, credite, risc operational etc.) este prezentata prin intermediul rapoartelor dedicate de risc intr-un mod mai granular si sprijina procesul de luare a deciziilor de risc aferente functiilor dedicate de risc pentru a se asigura ca profilul de risc respecta strategia de risc. In cazul in care anumite portofolii de risc sau evenimente sunt identificate ca fiind vulnerabile, acestea sunt monitorizate atent de functiile dedicate care administreaza impactul riscului si care dezvolta strategii eficiente de minimizare a potentialelor pierderi. Acest proces faciliteaza detectarea timpurie a riscului si o reactie corespunzatoare.

10. Adekvarea capitalului

In ceea ce priveste structura de capital a Bancii si nivelul de adekvare a capitalului, Banca a avut o baza de capital extrem de sigura in legatura cu riscurile, ceea ce a asigurat un exces de capital in comparatie cu standardele minime impuse de legislatie. La 31 decembrie 2019, nivelul de adekvare a capitalului a fost de 35,18% comparativ cu nivelul minim de 18,87% (la 31 decembrie 2018 a fost de 79,67%).

Nivelul fondurilor proprii a fost de 56.958 mii RON la 31.12.2019 (131.413 mii RON la sfarsitul anului 2018).

11. Informatii privind evolutia probabila a activitatii Bancii

11.1 Impactul macroeconomic asteptat in 2020

Cresterea economica va continua sa se tempereze in 2020 din cauza influentelor externe si a sanselor reduse de relaxare a politicii fiscale la nivelul anilor precedenti, cu exceptia implementarii noii legi a pensiilor. Consumul gospodariilor va ramane principalul motor, ajutat de cresteri solide ale salariilor si pensiilor nete. Investitiile ar trebui sa fie sustinute de intrari mai mari de fonduri UE. Cererea externa ar putea deveni, pe de alta parte, mai putin favorabila, pe fondul cresterii mai lente a zonei euro si a incertitudinilor externe generate de Brexit si de tensiunile comerciale globale. Cu toate acestea, daca punerea in aplicare a legii pensiilor este intarziata sau diluata, cresterea PIB ar putea fi chiar mai mica.

In 2020, inflatia ar putea ramane aproape de limita superioara a intervalului tinta al BNR de $2,5\% \pm 1$ pp, in absenta unor socuri puternice din partea ofertei. Riscuri suplimentare pentru anul 2020 ar putea rezulta din adoptarea probabila a unui nou calendar pentru liberalizarea preturilor gazelor naturale si a energiei electrice. Incertitudinile legate de deficitul bugetar ar trebui, de asemenea, sa fie monitorizate indeaproape pe viitor, avand in vedere situatia tensionata a bugetelor administratiei locale si a unor municipalitati, care pana acum par a fi dornice sa vorbeasca despre aplicarea potentiala a unor impozite locale mai mari.

Mediul extern va juca un rol mai mare in deciziile luate de BNR, avand in vedere politica monetara actuala relaxata a Bancii Centrale Europene ("BCE"). De asemenea, banca centrala va monitoriza deciziile altor banci centrale din Comunitatea Economica Europeana pentru a evita un differential ridicat al dobanzii intre Romania si entitati similare regionale (peers) care ar alimenta fluxurile speculative de capital pe piata locala. Scenariul nostru de baza este ca banca centrala va mentine anul viitor dobanda de politica monetara la 2,5%. Conditiiile de pe piata muncii se asteapta sa ramana destul de stricte. Rata somajului este probabil sa se apropie de nivelul sau cel mai scazut din toate timpurile, dar cu sanse de a vedea o usoara majorare pe orizontul de prognoza.

In 2020 au existat initiative referitoare la anulara taxei bancare si exceptarea clientilor bancilor pentru locuinte de la rambursarea primei primite de la stat.

11.2 Perspective ale activitatii BCR Banca pentru Locuinte in 2020

Senatul (ca prima camera), a respins Ordonanta de Urgenta a Guvernului de anulare a taxei bancare incepand cu anul 2020 si a transmis-o pentru votul final catre Camera Deputatilor. Inainte de a primi votul final, initiativa trebuie sa primeasca acordul comisiilor Parlamentare relevante.

Guvernul liberal a intentionat sa adopte o Ordonanta de Urgenta pentru exceptarea clientilor bancilor de locuinte (ale BCR Banca pentru Locuinte si Raiffeisen) care nu se conformeaza cu cerintele ICCJ si Curtii de Conturi de restituire a sumelor primite ca prima de la stat. Ordonanta nu a fost adoptata in absenta raspunsului de la forurile relevante. In Parlament exista depus un proiect de lege sustinut de toate partidele politice care vizeaza exonerarea clientilor de la plata sumelor reprezentand prime de stat de restituit Ministerului de resort.

Perspective ale activitatii Bancii in 2020:

- Activitatea de creditare - focusul Bancii va fi in continuare acordarea de credite care au la baza un contract de economisire-creditare (Credite Bauspar);
- Activitatea de economisire - Banca va continua administrarea contractelor ECDL aflate in portofoliu;
- Banca va continua procesul de eficientizare, automatizare a activitatii curente in scopul satisfacerii nevoilor operationale actionand in conformitate cu cerintele si reglementarile contabile si juridice in vigoare;
- Banca va continua sa efectueze plasamente in active cu grad de risc scazut conform reglementarilor in vigoare.

12. Actiunea de control desfasurata de Curtea de Conturi

In ceea ce priveste litigiul inceput in perioada 2015-2016 urmare a controlului efectuat de Curtea de Conturi, Inalta Curte de Casatie si Justitie a emis in data de 21 iunie 2019 decizia finala (detalii privind impactul in situatia financiara sunt prezentate in Nota 7- Alte rezultate operationale, si in Nota 18 – Provizioane).

La 9 iulie 2019, BCR a platit suma de 673 mil. RON catre BCR Banca pentru Locuinte pentru majorarea capitalului social, conform nevoilor Bancii. In iulie 2019, Banca a rambursat catre BCR suma de 191 mil. RON, reprezentand soldul imprumutului initial (425 mil. RON), obtinut de la BCR in 2016 cu scadenta in august 2019. In iulie 2019, BCR a acordat Bancii un imprumut in valoare de 66 mil. RON cu maturitate de 2 ani.

In baza deciziei Inaltei Curti de Casatie, Banca a inceput procesul de calcul a sumelor, bazat pe masurile castigate de catre Curtea de Conturi pentru a stabili valoarea prejudiciului, constand in prime de stat, dobanzi si penalitati aferente.

In baza estimarilor preliminare, Banca a inregistrat la data de 30 iunie 2019 un provizion in conformitate cu cerintele IAS 37, provizion care a fost ajustat la data de 31.12.2019 in baza rezultatelor calculelor si altor consideratii ulterioare (au fost luate in considerare si alte obligatii de plata care pot aparea in conexiune cu deciziile Curtii de Conturi).

In aplicarea deciziei Curtii de Conturi, in data de 20 septembrie 2019, Banca a facut o plata partiala in valoare de 50,9 mil. RON catre Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei (denumit la acea data Ministerul dezvoltarii Regionale si Administratiei publice - „MDRAP”) si, in prezent, este in proces de stabilire a valorii finale a prejudiciului cu termen de implementare 1 iunie 2020, conform acordului Curtii de Conturi dat prin Decizia nr.17/2/2015/25.03.2020.

In acest context, este de mentionat faptul ca, in prezent, rezultatul final al litigiului aflat in derulare este incert si nu poate fi estimat in mod rezonabil. Mai mult decat atat, ulterior si in functie de acesta, actionarii vor trebui sa evalueze optiunile strategice de care dispune Banca si implicatiile lor, decizand, in acelasi timp, modul de actiune viitoare in legatura cu Banca.

Pana la acest moment, Actionarii nu au exprimat nicio intentie formala in legatura cu lichidarea sau incetarea activitatii Bancii. In tot acest timp, Banca a continuat sa opereze prin acordarea de noi credite Bauspar clientilor existenti care au indeplinit conditiile legale si contractuale necesare si a acceptat depuneri noi din partea clientilor existenti, in conturile de depozit ale acestora.

Luand in considerare nivelurile inregistrate la data de 31.12.2019 pentru indicatorii prudentiali, cum ar fi rata lichiditatii si adecvarea capitalului, si faptul ca BCR a demonstrat angajament in sustinerea BCR Banca pentru Locuinte prin furnizarea capitalului necesar pentru sfarsitul de an 2019, Banca va fi capabila sa isi indeplineasca obligatiile asumate in viitorul apropiat.

13. Evenimente ulterioarei datei bilantului

Spre finalul anului 2019, în China au aparut pentru prima data stiri despre COVID-19 (Coronavirus), Organizatia Mondiala a Sanatatii raportand un numar limitat de cazuri afectate de un virus necunoscut la 31 decembrie 2019. In primele luni ale anului 2020 virusul s-a raspandit la nivel global, declansandu-se o pandemie. Desi impactul pandemiei nu poate fi inca determinat la momentul emiterii acestor situatii financiare anuale, se pare ca efectele negative asupra comertului global si asupra activitatii Bancii pot fi mai severe decat era asteptarea initiala. Pietele bursiere au înregistrat scaderi, iar preturile marfurilor sunt mai mici. Pandemia este un eveniment ulterior datei bilantului care nu conduce la ajustarea situatiilor financiare anuale.

Rata creditelor neperformante a Bancii, cu un nivel sub 2% in luna decembrie 2019, reflecta o politica de credit conservatoare combinata cu un profil de risc scazut caracteristic produselor de tip Bauspar (toate creditele au o destinatie locativa, clientul trebuie initial sa economiseasca o suma minima, dovedind capacitate de rambursare pentru ca ulterior sa poate aplica pentru obtinerea unui credit etc). Luand de asemenea in calcul prevederile OUG nr.37/2020, care permite clientilor sa solicite amanarea obligatiilor de plata pana la finele anului 2020, prevedem un impact limitat al COVID-19 asupra calitatii portofoliului de credite (generarea de NPL suplimentar si cresterea costului riscului) si asupra noilor credite acordate.

Pana la data de 31 martie 2020, Banca a primit un numar de 21 cereri de amanare a ratelor de credit, cu un sold total la acea data de 1.412.822 lei. Pana la data de 31 martie 2020 nu au fost implementate amanarile respective, deoarece nu au fost inca publicate normele de aplicare a OUG nr. 37/2020.

Conducerea Bancii monitorizeaza indeaproape situatia si cauta modalitati de a minimiza impactul pandemiei asupra Bancii.

Acest Raport al Consiliului de Supraveghere a fost prezentat si semnat de Presedintele Consiliului de Supraveghere, la data de 08.04.2020, in numele Consiliului de Supraveghere al Bancii.

VicePresedintele Consiliului de Supraveghere al BCR Banca pentru Locuinte S.A.,

Alexandru Berea



Raportul Comitetului Executiv

Cuprins

1.	Prezentare generala	1
2.	Mediul macroeconomic	2
2.1	<i>Evolutiile macroeconomice in anul 2019</i>	2
2.2	<i>Tendinte sociale</i>	3
2.3	<i>Piata bancara si competitia</i>	3
2.4	<i>Piata Bauspar</i>	3
3.	Activitatea comerciala	3
4.	Situatia pozitiei financiare a Bancii	4
4.1	<i>Declaratie de conformitate</i>	4
4.2	<i>Active</i>	4
4.3	<i>Datorii si capitaluri proprii</i>	4
5.	Situatia profitului sau a pierderii	5
6.	Conturile de capital	6
7.	Politica de investitii	7
8.	Profilul de risc	7
8.1	<i>Prezentare generala</i>	7
8.2	<i>Profilurile individuale de risc pentru categoriile principale de risc</i>	8
8.2.1	Riscul de credit	8
8.2.2	Riscul rezidual	8
8.2.3	Riscul de piata	8
8.2.4	Riscul de lichiditate	9
8.2.5	Riscul operational	9
8.2.6	Riscul reputational	9
9.	Managementul Riscului	10
9.1	<i>Cadrul ICAAP</i>	10
9.1.1	Profilul de risc	10
9.1.2	Apetitul la risc (RAS)	10
9.1.3	Capacitatea de acoperire a riscurilor (RCC)	10
9.1.4	Testarea in conditii de stres	10
9.1.5	Procesul de previziune si planificare	11
9.1.6	Planul de redresare	11
9.2	<i>Monitorizarea profilului de risc</i>	11
9.2.1	Monitorizare strategica	11
9.2.2	Monitorizare operationala	11
10.	Adecvarea capitalului	11
11.	Informatii privind evolutia probabila a activitatii Bancii	12
11.1	Impactul macroeconomic asteptat in 2020	12
11.2	Perspective ale activitatii BCR Banca pentru Locuinte in 2020	12
12.	Actiunea de control desfasurata de Curtea de Conturi	13
13.	Evenimente ulterioarei datei bilantului	13

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

Raportul Comitetului executiv

1. Prezentare generala

BCR Banca pentru Locuinte SA (denumita in continuare "Banca"), cu sediul in Calea Victoriei nr. 15, parter Turn, sector 3, Bucuresti, Romania, a fost infiintata pe 16 aprilie 2008 drept societate pe actiuni in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 a societatilor, republicata. Banca a obtinut autorizatia de functionare din partea Bancii Nationale a Romaniei (denumita in continuare "BNR") pe data de 3 iulie 2008 si si-a inceput activitatea pe 8 iulie 2008.

Banca este o entitate juridica romana si este autorizata de Banca Nationala a Romaniei sa efectueze operatiuni bancare, in conformitate cu Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 99/2006 – Titlul II, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor.

Principalele activitati ale Bancii includ economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locativ, finantare anticipata si intermediara pe baza contractelor de economisire-creditare, acordarea de imprumuturi pentru activitati locative etc.

Distributia produselor de economisire-creditare este efectuata in principal prin intermediul retelei BCR, pe baza unui contract de agent incheiat intre cele doua banci. Celelalte canale de distributie a produselor de economisire-creditare sunt propria retea de vanzari directe si societatile de brokeraj.

Banca este o societate administrata in sistem dualist, a carei conducere este asigurata de un directorat, potrivit dispozitiilor legale in vigoare in materia societatilor comerciale, denumit Comitet Executiv. Comitetul Executiv al BCR Banca pentru Locuinte S.A. este format din Presedinte si doi Vicepresedinti.

In anul 2019, componenta Comitetului Executiv a fost urmatoarea:

- Pana la data de 22.11.2019:
 - domnul Lucian Claudiu ANGHEL, in calitate de Presedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale Presedinte Executiv ("CEO"),
 - doamna Cristina VARZARU, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale financiar ("CFO"),
 - domnul Arion NEGRILA, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale risc ("CRO"),
- De la data de 23.11.2019 pana la data de 23.12.2019 inclusiv:
 - doamna Cristina VARZARU, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale financiar ("CFO"),
 - domnul Arion NEGRILA, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale risc ("CRO"),
- Din data de 24.12.2019 si pana la data de 31.12.2019:
 - doamna Marilena POPOVICI, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale financiar ("CFO"),
 - domnul Arion NEGRILĂ, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale risc ("CRO").

Din data de 06.01.2020 componenta Comitetului Executiv al BCR BpL este urmatoarea:

- domnul Mircea SACUIU, in calitate de Presedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale Presedinte Executiv ("CEO"),
- doamna Marilena POPOVICI, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale financiar ("CFO"),
- domnul Arion NEGRILA, in calitate de Vicepresedinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei functionale risc ("CRO")

2. Mediul macroeconomic

2.1 *Evolutiile macroeconomice in anul 2019*

Cresterea economica a fost de 4,1% in 2019, o incetinire comparativ cu anul anterior, cand cresterea a fost de 4,4%. Cererea interna a ramas principalul element de sustinere a cresterii PIB, desi a dat ceva semne de incetinire. Consumul final al populatiei si-a temperat avansul in termeni anuali la +5,5% (de la +7,4% in anul 2018), in timp ce formarea bruta de capital fix a accelerat semnificativ la +16% in primele trei trimestre ale anului 2019, fata de -1,2% in anul 2018, lucru explicat de cresterea puternica a lucrarilor de constructii. Exporturile nete au temperat avansul PIB-ului din cauza scaderii cererii externe pe fondul unei cresteri mai lente a economiei din zona euro si a tensiunilor comerciale globale. Pe partea de oferta a cresterii economice se remarca constructiile, comerțul retail si serviciile care au sustinut economia in perioada T1 2019 - T3 2019. Industria, pe de alta parte, a contribuit negativ la cresterea reala a PIB-ului, iar evolutia slaba a productiei industriale a fost o dovada in acest sens. Rezultatele din agricultura au fost, de asemenea, dezamagitoare, iar sectorul agricol s-a contractat cu 1,2% in termeni anuali, dupa o performanta deosebit de buna inregistrata in anii 2017 si 2018.

Rata inflatiei s-a situat deasupra limitei superioare a intervalului tintit de catre BNR de 3,5% in cea mai mare parte a anului 2019, cu un maxim de 4,1% in lunile aprilie si mai, ca urmare a scumpirii legumelor si a unor produse alimentare de baza (carne, lactate, produse de morarit si panificatie). Mediul extern, de asemenea, a avut un rol esential in acest sens, cu influente, in special, reflectate la nivelul preturilor carnilor de porc si cu o presiune ascendenta asupra preturilor cartofului. Dupa ce a scazut temporar sub 3,5% in toamna datorita efectului statistic de baza favorabil, inflatia a revenit pe un trend ascendent si a incheiat astfel anul in afara intervalului de variatie tintit de BNR, la 4% y/y. Presiunile inflationiste au fost vizibile si la nivelul inflatiei de baza, care s-a situat la 3,7% la finele anului trecut, in urma unei tendinte de crestere graduala de la 2,4% in decembrie 2018.

Prins intre presiunile inflationiste persistente la nivel local si politicile monetare expansioniste ale BCE si ale altor banci centrale din regiune, BNR a pastrat dobanda de politica monetara nemodificata la 2,5% pe tot parcursul anului 2019, in acelasi timp mentinand controlul strict asupra lichiditatii in cadrul noului regim de lichiditate anuntat de banca centrala in aprilie 2019.

Dobanzile interbancare au crescut usor in 2019 si ROBOR 3 luni a terminat anul la 3,18%, de la 2,99% la inceputul lui ianuarie. Randamentele obligatiunilor de stat au avut evolutii mixte pe parcursul lui 2019, cu o crestere vizibila pe segmentul scurt al curbei influentata de orientarea politicii monetare a BNR (+26 de puncte de baza, in medie) si o scadere a randamentelor pentru scadente medii si lungi sub efectul conditiilor de pe pietele internationale (-17 puncte de baza, in medie). In noiembrie, randamentele pe termen lung au crescut pentru o perioada scurta dupa ce investitorii au vandut obligatiunile locale pe fondul riscurilor fiscale si politice. Leul a fost stabil in 2019 cu ajutorul BNR si s-a tranzactionat in interiorul unui coridor cu latimea de maximum 1,7%, volatilitatea fiind mult sub cea a altor monede din Europa Centrala si de Est.

Deficitul de cont curent a ajuns la 10,7 miliarde euro in noiembrie (date anualizate), mult peste nivelul de 8,7 miliarde euro din perioada similara a anului trecut. Ca urmare Romania are unul dintre cele mai mari deficite de cont curent din Uniunea Europeana, la 4,9% din PIB, ceea ce amplifica vulnerabilitatea in fata socurilor externe.

Deficitul bugetar (standarde locale) a fost de 48,3 miliarde lei in 2019 (4,6% din PIB-ul estimat). Dezechilibrul bugetar lunar din decembrie a fost foarte ridicat, 11,3 miliarde lei. Cresterea cheltuielilor bugetare din tot anul 2019 a fost peste avansul veniturilor (+14,7% fata de +8,8%). Cheltuielile de personal au fost semnificativ mai mari decat in 2018 (+18,8%) dupa aplicarea legii salarizarii unitare a personalului bugetar. Majorarea cu 15% a pensiilor din septembrie a adaugat presiune pe partea de cheltuieli sociale.

In luna octombrie, Parlamentul a retras sprijinul politic acordat guvernului social-democrat. Un nou executiv condus de Partidul National Liberal a fost instalat dupa aceea, cu sprijinul a 240 de membri ai Parlamentului, peste pragul de 233 de voturi necesare. In noiembrie au avut loc alegerile prezidentiale iar presedintele Klaus Iohannis a castigat al doilea mandat cu 66% din voturi in al doilea tur de scrutin.

Agentia de rating S&P a redus perspectiva de rating a Romaniei la "negativ" de la "stabil" in luna decembrie, din cauza adancirii deficitului bugetar si a deficitului de cont curent. Ratingul de tara a fost pastrat la "BBB-".

Evenimente importante care au survenit de la finalul anului 2019

BNR a redus dobanda de politica monetara la 2% in luna martie 2020. Mediul extern a continuat sa joace un rol important in decizia de politica monetara a BNR.

In luna ianuarie, Parlamentul Romaniei a inceput o sesiune extraordinara referitoare la asumarea raspunderii guvernului si in privinta alegerii primarilor in doua tururi. Totodata, Parlamentul a eliminat unele categorii de pensii speciale.

2.2 Tendinte sociale

In anul 2019, rata somajului s-a situat in intervalul 2,97 – 3,32%. Comisia Nationala de Strategie si Prognostice estimeaza ca rata somajului va fi de 3% la sfarsitul anului 2020 si va atinge 2,6% in 2023.

Noile angajari facute in sectoarele constructii, comert cu ridicata si cu amanuntul, sanatate si asistenta sociala, hoteluri si restaurante, transport si depozitare, real estate si IT&C au condus la cresterea numarului de salariatii din economie cu 41.000 intre septembrie 2018 si septembrie 2019, arata datele INS.

Fenomenul emigratiei a continuat si in 2019. Conform informatiilor oferite de raportul Organizatiei pentru Cooperare si Dezvoltare Economica, Romania prezinta cea mai mare rata de emigrare dintre principalele 10 tari de provenienta a emigrantilor care traiesc in statele membre ale Organizatiei.

2.3 Piata bancara si competitia

Sistemul bancar national isi mentine soliditatea, indicatorii de solvabilitate si lichiditate plasandu-se la niveluri dintre cele mai ridicate in randul statelor din Uniunea Europeana, concomitent cu imbunatatirea calitatii activelor (rata creditelor neperformante s-a redus pana la 4,74% in iunie 2019 pe fondul continuarii procesului de curatare bilantiera.).

Premisele de accentuare a procesului de consolidare a sectorului bancar prin fuziuni si achizitii se mentin, in contextul intensificarii competitiei, a nevoii de acoperire a costurilor operationale, inclusiv prin majorarea cotei de piata detinute si a deciziilor la nivel de grup de renuntare la anumite pietete.

2.4 Piata Bauspar

In anul 2015, Curtea de Conturi a efectuat atat la Minister cat si la ambele banci pentru locuinte o misiune de control a utilizarii subventiilor bugetare, finalizata prin Rapoartele de control aferente, urmate de emiterea unor decizii de stabilire de masuri pentru fiecare entitate in parte. Din martie 2016 BCR Banca pentru Locuinte a stopat vanzarea de contracte de economisire-creditare, iar in septembrie 2019, dupa decizia finala a Inaltei Curti de Casatie si Justitie a suspendat inclusiv activitatea de creditare anticipata si intermediara. Singurul produs activ in oferta bancii este creditul Bauspar.

3. Activitatea comerciala

Stocul total de contracte brute a fost de 127.071 contracte la 31 decembrie 2019 (31. Decembrie 2018: 183.193 contracte). La 31 decembrie 2019 volumul depozitelor de economisire al clientilor a fost in suma de 1.821.386 mii RON (in 2018: 2.424.255 mii RON). Pentru stocul total de economii din 2019, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice o prima de stat in suma de 36.494,91 mii RON, pentru 46.212 contracte eligibile.

In cursul anului 2019 nu au fost virate sume de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice. Valoarea primelor de stat restante, se prezinta astfel: pentru anul 2014 – 33.867 mii RON, pentru anul 2015 – 210.000 mii RON, pentru anul 2016 – 153.187 mii RON, pentru anul 2017 – 112.833 mii RON si pentru anul 2018 82.979 mii RON. Mentionam faptul ca solicitarile aferente anilor 2015, 2016, 2017, 2018 si 2019 nu au fost confirmate de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

In 2019 activitatea BCR Banca pentru Locuinte a fost concentrata exclusiv pe creditare, activitatea de vanzare de contracte de economisire-creditare fiind suspendata incepand cu februarie 2016.

BCR a ramas si in 2018 principalul canal de distributie a creditelor acordate de Banca. De asemenea, forta de vanzare a Bancii, Forta de Vanzare Directa ("FVD"), a generat si in 2019 leaduri de creditare, aceste leaduri fiind directionate catre unitatile BCR pentru initierea si finalizarea procesului de creditare, cat si credite introduse direct in aplicatia de creditare special creat pentru alti intermediari de credite. In 2019, dupa decizia finala a Inaltei Curti de Casatie si Justitie din iunie 2019, strategia de business a Bancii a suferit modificari majore, in sensul ca toata activitatea a fost redirectionata spre implementarea acestei decizii si spre calculul si diminuarea prejudiciului (de exemplu colectarea de documente justificative).

Au fost revizuite toate tintele de vanzare, in sensul eliminarii lor pentru ambele canale de vanzare (BCR, si Forta de Vanzare Directa a Bancii) si al concentrarii intregii activitati pe implemmentarea acelor masuri dispuse de catre Curtea de Conturi a Romaniei si mentinute de catre Inalta Curte de Casatie si Justitie.

4. Situatia pozitiei financiare a Bancii

4.1 Declaratie de conformitate

BCR Banca pentru Locuinte a intocmit la 31 decembrie 2019 situatiile financiare anuale, in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana, si cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului Bancii Nationale a Romaniei nr.27/2010 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile institutiilor de credit, cu completarile si modificarile ulterioare.

Ordinul nr. 27/2010 al Bancii Nationale a Romaniei aduce clarificari suplimentare in sensul ca situatiile financiare individuale si consolidate ale institutiilor de credit trebuie intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("IFRS"), adoptate de Uniunea Europeana.

In consecinta, situatiile financiare pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019 au fost intocmite in conformitate cu IFRS, respectandu-se in acelasi timp politicile contabile de grup specifice Grupului BCR, din care face parte Banca.

4.2 Active

Totalul activelor la 31 decembrie 2019 a fost in suma de 2.652.861 mii RON, in scadere fata de 31 decembrie 2018 cu 5,28%.

In echivalent EUR, activul bilantier la 31 decembrie 2019 reprezenta 555.073 mii, fata de 600.503 mii la 31 decembrie 2018 (convertit la cursul de schimb de la finalul fiecaruia din exercitiile financiare respective (2019 si 2018)).

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018	2019/2018 %
Active			
Numerar si echivalente de numerar	8.013	128.363	-93,8%
Active financiare evaluate la cost amortizat	2.634.826	2.666.281	-1,2%
Titluri de datorie	1.167.190	1.501.505	-22,3%
Credite si avansuri acordate bancilor	1.263.763	949.661	33,1%
Credite si avansuri acordate clientilor	203.873	215.115	-5,2%
Imobilizari corporale	3.057	502	>100%
Imobilizari necorporale	2.729	2.115	29,0%
Creante din impozit curent	2.194	2.592	-15,4%
Creante din impozit amanat	356	704	-49,4%
Creante comerciale si alte creante	1.480	26	>100%
Alte active	206	103	100,0%
Total active	2.652.861	2.800.686	-5,3%

4.3 Datorii si capitaluri proprii

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018	2019/2018 %
Datorii si capitaluri proprii			
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	1.892.772	2.655.392	-28,7%
Depozite de la institutii bancare	66.000	227.832	-71,0%
Depozite de la clienti	1.821.386	2.424.255	-24,9%
Alte datorii financiare	5.386	3.305	63,0%
Datorii din leasing financiar	2.629	-	x
Provizioane	690.198	894	>100%
Alte datorii	6.367	9.496	-33,0%
Total capitaluri proprii	60.895	134.904	-54,9%
Capital social	795.000	122.000	>100%
Rezultat reportat	(766.766)	(19.757)	>100%
Alte rezerve	32.661	32.661	0,0%
Total datorii si capitaluri proprii	2.652.861	2.800.686	-5,3%

5. Situatia profitului sau a pierderii

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018	2019/2018 %
Venituri nete din dobanzi	26.318	18.787	40,1%
Venituri din dobanzi	77.294	79.814	-3,2%
Alte venituri similare	657	461	42,5%
Cheltuieli cu dobanzile	(51.393)	(61.488)	-16,4%
Alte cheltuieli similare	(240)	-	x
Venituri nete din taxe si comisioane	4.063	7.390	-45,0%
Venituri din taxe si comisioane	5.600	8.519	-34,3%
Cheltuieli cu comisioane	(1.537)	(1.129)	36,1%
Venituri nete din tranzactionare	(6)	1	<100%
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)	-2,7%
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)	21,6%
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)	>100%
Pierdere neta din deprecierea instrumentelor financiare	(382)	(399)	-4,3%
Alte rezultate operationale, din care	(749.221)	(6.606)	>100%
Alte cheltuieli	(750.143)	(7.122)	>100%
Alte venituri	922	516	78,7%
Rezultat inainte de impozitare din activitati continue	(746.261)	(5.031)	>100%
Impozitul pe profit	(747)	(476)	56,9%
Pierdere neta	(747.008)	(5.507)	>100%

Rezultatul net al exercitiului financiar 2019, stabilit ca diferenta intre venituri si cheltuielile aferente acestora, este pierdere, si se situeaza la nivelul de 747.008 mii RON (5.507 mii RON pierdere, in anul 2018). Aceasta pierdere neta, inregistrata de BCR Banca pentru Locuinte in anul 2019 s-a datorat aproape integral inregistrarii provizionului aferent implementarii deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie, privind litigiul Bancii cu Curtea de Conturi, provizion constituit in conformitate cu IAS 37 (prezentat mai sus in categoria "Alte rezultate operationale" - Alte cheltuieli) in valoare neta de 728 milioane RON, cat si a inregistrarii unor cheltuieli cu impozite si accesorii fiscale, in valoare totala de 22 milioane RON, desemeni prezentat mai sus in categoria "Alte rezultate operationale" - Alte cheltuieli.

• Venituri nete din dobanzi

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Dobanzi si alte venituri similare		
Active financiare la cost amortizat	77.294	79.814
Credite si avansuri acordate clientilor	11.413	9.073
Titluri de datorie	35.164	50.818
Credite si avansuri acordate bancilor	30.717	19.923
Venituri din dobanzi	77.294	79.814
Alte active	657	461
Alte venituri similare	657	461
Total dobanzi si alte venituri similare	77.951	80.275
Dobanzi si alte cheltuieli similare		
Datorii financiare evaluate la cost amortizat	(51.393)	(61.488)
Depozite la termen ale persoanelor fizice	(41.806)	(54.479)
Depozite la termen ale altor banci	(9.587)	(7.009)
Cheltuieli cu dobanzile	(51.393)	(61.488)
Alte datorii	(240)	-
Alte cheltuieli similare	(240)	-
Total dobanzi si alte cheltuieli similare	(51.633)	(61.488)
Venituri nete din dobanzi	26.318	18.787
Din care: venituri din dobanzi aferente activelor depreciate	73	73

• Venituri nete din taxe si comisioane

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Venituri din comisioane de deschidere de cont	393	1.122
Venituri din comisioane de administrare cont	4.819	5.850
Alte venituri din comisioane	457	1.547
Cheltuieli cu comisioanele de intermediere	(1.148)	(897)
Alte cheltuieli	(458)	(232)
Venituri nete din taxe si comisioane	4.063	7.390

• **Cheltuieli administrative**

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)
Total	(27.033)	(24.204)
Cheltuieli cu personalul	(13.693)	(14.080)
Salarii	(13.037)	(13.384)
Contributii la asigurarile sociale obligatorii	(136)	(349)
Alte cheltuieli de personal	(520)	(347)
Alte cheltuieli administrative	(11.459)	(9.423)
Contributia la fondul de garantare a depozitelor	(4.331)	(1.568)
Cheltuieli IT	(3.626)	(2.331)
Cheltuieli aferente spatiilor de birouri	(496)	(1.452)
Cheltuieli operationale de functionare	(819)	(972)
Reclama/ Marketing	24	(324)
Costuri juridice si de consultanta	(1.749)	(1.772)
Diverse cheltuieli administrative	(462)	(1.004)
Depreciere si amortizare	(1.881)	(701)
Programe informatice si alte active necorporale	(909)	(575)
Proprietati folosite de Banca	(8)	(8)
Drept de utilizare	(868)	-
Mobilier si echipamente diverse	(96)	(118)
Cheltuieli administrative	(27.033)	(24.204)

• **Alte rezultate operationale**

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Alte venituri, din care:	922	516
Castiguri din alte active	15	-
Alte venituri	907	516
Alte cheltuieli, din care:	(750.143)	(7.122)
Pierderi din casarea imobilizarilor corporale	-	(34)
Alte provizioane - (net)	(728.088)	(301)
Fondul de redresare si rezolutie	(5)	(5)
Alte taxe	(3.611)	(6.437)
Alte cheltuieli	(18.439)	(345)
Total	(749.221)	(6.606)

6. Conturile de capital

Mii RON	31.12.2019	31.12.2018
Capital social (i)	795,000	122,000
Alte rezerve	32,661	32,661
Rezerva legala	7,548	7,548
Alte rezerve (Fondul Special)	25,113	25,113
Rezultat reportat	(19,758)	(14,250)
Rezultatul net al perioadei (Pierdere)	(747,008)	(5,507)
Total capitaluri proprii	60,895	134,904

- (i) Capitalul social al Bancii la 31 decembrie 2019 este format din 795.000.000 de actiuni nominative ordinare, avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. In cursul anului 2019 a avut loc o modificare de tip majorare de capital, de la 122 milioane RON la 795 milioane RON. Actionarul majoritar al BCR Banca pentru Locuinte S.A., respectiv Banca Comerciala Romana S.A., a efectuat varsaminte in numerar in valoare de 673 milioane RON. Detinatorii actiunilor ordinare sunt indreptatiti sa primeasca dividende periodic si au dreptul la vot in Adunarea Generala a Actionarilor pe baza unui vot aferent pentru fiecare actiune detinuta. Structura actionariatului la 31 decembrie 2019 este urmatoarea:

	Numar de actiuni		Procent detinut (%)	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
BCR Banca Comerciala Romana SA	794.999.999	121.999.999	99,99999987%	99,99999918%
BCR Leasing IFN SA	1	1	0,00000013%	0,00000082%
Total	795.000.000	122.000.000	100%	100%

In conformitate cu Regulamentul 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerintele prudentiale pentru institutiile de credit si societatile de investitii si de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012, capitolului II "Fonduri proprii de nivel 1 de baza", articolul 26 paragraf 1, elementele de fonduri proprii principale altele decat capitalul social sunt: rezultatul reportat, alte elemente ale rezultatului global acumulat, alte rezerve si fonduri pentru riscuri bancare generale. Elementele eligibile de fonduri proprii se includ nete de orice potentiale obligatii (dividende, taxe). In cazul rezervelor provenite din profitul reinvestit, includerea se va face neta de potentialul efect de taxare. Acest efect va fi mentinut pana la amortizarea integrala a imobilizarilor (terminarea duratei de viata) pentru care s-a obtinut facilitatea fiscala.

Aceste elemente sunt considerate elemente de fonduri proprii de nivel 1 de baza, doar daca sunt disponibile Bancii pentru o utilizare nerestrictionata si imediata cu scopul de a acoperi riscuri sau pierderi de indata ce acestea apar.

7. Politica de investitii

In anul 2019 Banca a efectuat plasamente in active cu grad de risc scazut, cum ar fi depozitele interbancare, tranzactii reverse repo si obligatiuni emise de catre Ministerul de Finante.

Banca a continuat diversificarea maturitatii portofoliului de investitii in instrumente financiare, efectuand plasamente in obligatiuni de stat cu diverse scadente. Aceasta strategie a avut in vedere respectarea indicatorilor de lichiditate, precum si corelarea cu profilul de maturitate al portofoliului de depozite din conturile de economisire. Structura portofoliului de investitii cuprinde obligatiuni inregistrate ca HTC (Held-to-collect). La sfarsitul anului 2019, Banca avea investitii in obligatiuni de stat in valoare nominala totala de 1.110.000 mii RON la un randament mediu de 2,5842%.

Pe piata monetara interbancara, Banca a plasat fondurile disponibile cu precadere in depozite la vedere (O/N) si la termen, cu maturitate de pana la 3 luni. Banca avea la sfarsitul anului 2019 plasamente pe termen scurt in valoare de 5.000 mii RON la o dobanda medie de 2,13%.

Avand in vedere excedentul de lichiditate inregistrat pe tot parcursul anului 2019, Banca a efectuat si tranzactii reversibile (reverse repo) cu BCR, avand maturitati de pana la 3 luni; volumul total al tranzactiilor reverse repo la sfarsitul anului 2019 a fost de 1.262.000 mii RON la o dobanda medie de 2,69%.

Comparativ, la data 31 decembrie 2018, Banca inregistra urmatoarele active financiare:

- Valoarea nominala totala a plasamentelor in obligatiuni a fost 1.411.000 mii RON la un randament mediu de 2,72%;
- Volumul plasamentelor interbancare a fost de 128.000 mii RON, avand o rata medie de dobanda de 1,50%;
- Volumul tranzactiilor reverse repo a fost de 986.000 mii RON (valoare nominala), avand o dobanda medie de 2,90%.

8. Profilul de risc

8.1 *Prezentare generala*

Accentul in ceea ce priveste administrarea a riscurilor si gestionarea capitalurilor pe parcursul anului 2019 a fost pus pe mentinerea profilului de risc in conformitate cu Strategia de Risc a Bancii.

Banca foloseste un sistem de management si control de perspectiva care este dezvoltat in corelatie cu profilul de risc si de business. Acest sistem se bazeaza pe o strategie de risc care este in concordanta cu strategia de business si orientata pe identificarea si administrarea timpurie a riscurilor si a evolutiei acestora.

Profilul de risc general al Bancii, precum si profilurile individuale de risc sunt implementate prin Strategia de Risc a Bancii si sunt subiect al unui proces anual complex de revizuire. Analiza trimestriala a profilurilor de risc este necesara pentru a se verifica daca au aparut modificari in ceea ce priveste materialitatea riscurilor sau daca au aparut riscuri noi in activitatea Bancii.

Avand in vedere strategia de business la nivelul Bancii, riscurile cheie sunt riscul de credit, piata (in special riscul de rata a dobanzii din banking book), riscul strategic, riscul de lichiditate si riscul operational. Toate riscurile identificate ca fiind materiale sunt acoperite prin cadrul de control si administrare a riscurilor al Bancii.

Aceasta presupune o serie de instrumente si o structura de guvernanta care sa asigure o monitorizare adecvata a profilului de risc global si o executie solida a strategiei de risc, inclusiv un proces de monitorizare si escaladare a problemelor care ar putea avea un impact material asupra profilului de risc.

Banca isi stabileste profilul de risc pornind profilurile individuale de risc. De asemenea, cadrul de administrare a capitalului la nivelul Bancii asigura faptul ca Banca este capitalizata in conformitate cu profilul de risc, cerintele de reglementare si cerintele de capital economic.

Ca parte a strategiei de risc, Banca analizeaza profilul sau actual de risc si determina profilul de risc tinta in baza obiectivelor sale strategice. Profilul de risc tinta este un rezultat al procesului de evaluare a riscurilor care este corelat cu limitele stabilite prin strategia de business si prin cadrul privind apetitul la risc.

Conform guvernantei, monitorizarea profilului de risc si executia solida a strategiei de risc se asigura prin monitorizare adecvata si un proces de escaladare a aspectelor care ar putea avea impact asupra profilului de risc al Bancii.

8.2 Profilurile individuale de risc pentru categoriile principale de risc

8.2.1 Riscul de credit

Riscul de credit este definit ca fiind riscul actual sau viitor care afecteaza negativ profiturile si capitalul ca urmare a neindeplinirii de catre debitor a obligatiilor contractuale in relatie cu institutia de credit sau a esecului acestuia in a indeplini cele stabilite.

In ceea ce priveste profilul riscului de credit, BCR Banca pentru Locuinte S.A a stabilit urmatoarele directii strategice:

- Politicii de creditare pentru segmentul retail, in concordanta cu politica de creditare BCR, in scopul de a asigura un portofoliu de credite performant;
- Optimizarea constanta a strategiilor de restructurare si de recuperare.
- Realizarea testelor in conditii de stres / analizelor de senzitivitate cu privire la impactul riscului de credit asupra Bancii.

Indicatorul creditelor neperformante a fost stabil de-a lungul anului 2019 inregistrand pe parcursul anului valori de sub 2%.

Mai multe detalii privind riscul de credit se pot gasi in Nota 23.5 din Situatiile Financiare.

8.2.2 Riscul rezidual

Riscul rezidual reprezinta riscul ca tehnicile de diminuare a riscului (ex. garantiile) utilizate de banca sa fie mai putin eficiente decat nivelul asteptat.

Garantiile creditelor sunt evaluate in conformitate cu regulile definite intern. Produsele purtatoare de risc sunt protejate impotriva pierderilor prin specificarea colateralului adecvat care este integral si incontestabil executabil din punct de vedere legal si suficient documentat pentru Banca. Cu toate acestea, garantia si imbunatatirea creditului nu pot substitui capacitatea de rambursare.

8.2.3 Riscul de piata

Riscul de piata este riscul aparitiei pierderilor corespunzatoare pozitiiilor din bilant si din afara bilantului din cauza fluctuatiilor nefavorabile pe piata ale preturilor (ex. preturile actiunilor, ratele de dobanda, pretul marfurilor si ratele de schimb valutar).

Banca este expusa doar la riscul de rata a dobanzii din afara portofoliului de tranzactionare (Banking Book) si la riscul valutar.

Urmatoarele instrumente sunt utilizate pentru a masura riscul ratei dobanzii in portofoliul bancar:

1. Indicatori de valoare economica (MVoE) pentru a evalua modificarea valorii de piata;
2. Masurarea castigurilor la risc (senzitivitate NII) pentru a evalua impactul anumitor scenarii asupra veniturilor din exploatare la nivelul Bancii.

Banca are la dispozitie strategii, politici si practici pentru a gestiona riscurile ratei dobanzii in conformitate cu toleranta la risc. Toate limitele interne si de reglementare sunt monitorizate si raportate conducerii superioare.

Mai multe detalii privind riscul de piata se regasesc in Nota 23.6 din Situatiile Financiare.

8.2.4 Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca obligatiile Bancii sa nu poate fi indeplinite cand ajung la scadenta sau pot fi indeplinite la un pret excesiv.

Banca are un set adecvat de limite a valorilor diversilor indicatori ai riscului de lichiditate, care permite monitorizarea atenta si controlul riscului de lichiditate. De asemenea, Banca a implementat un cadru adecvat de raportare pentru managementul riscului de lichiditate.

In ceea ce priveste riscul fluxurilor de trezorerie, Banca administreaza activ riscurile si pozitile de lichiditate zilnic, astfel incat sa isi poata indeplini in orice moment obligatiile legate de plati si decontari, atat in conditii de functionare normala, cat si in conditii de criza.

Mecanismele utilizate de Banca in vederea administrarii riscului de lichiditate includ:

- Managementul lichiditatii "intraday";
- Lichiditatea imediata saptamanala pentru BNR;
- Proiectii saptamanale ale cash-flow-urilor elaborate pentru un interval de 30 de zile;
- Lichiditatea lunara pentru BNR;
- Indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR – en. Liquidity Coverage Ratio), calculat in conformitate cu cerintele Basel III;
- Indicatorul de finantare stabila neta (NSFR – en. Net Stable Funding Ratio), calculat in conformitate cu cerintele Basel III.

Pentru fiecare exercitiu financiar, Banca elaboreaza:

- Strategie pentru administrarea lichiditatii in conditii normale, ce cuprinde obiectivele principale ale Bancii, in scopul mentinerii unei lichiditati adecvate a portofoliului prin reevaluarea sa conform cerintelor mediului de afaceri;
- O strategie pentru administrarea lichiditatii in situatii de criza (CFP - Planul de finantare pentru situatii neprevazute), ce cuprinde masuri necesare pentru depasirea cu succes a unei crize posibile. Acesta asigura un cadru util in cazul in care Banca nu este capabila sa isi finanteze unele sau toate activitatile sale in timp util, la un cost rezonabil.

Mai multe detalii legate de riscul de lichiditate pot fi gasite la Nota 23.7 din Situatiile Financiare.

8.2.5 Riscul operational

Riscul operational al Bancii este guvernat de politica privind managementul riscului operational, care defineste:

- Structura managementului riscului operational, ierarhia si modelul de guvernanta ("trei linii de aparare");
- Apetitul la risc care stabileste limitele tolerantei la riscul operational rezidual (matricea de evaluare a riscului operational);
- Cadrul care asigura ca riscurile operationale (concentrarea de risc operational) sunt identificate, evaluate, documentate si gestionate in mod adecvat.

Pentru a diminua profilul riscului operational, Banca a implementat urmatoarele masuri:

- Dezvoltarea si imbunatatirea permanenta a cadrului de control;
- Imbunatatirea colectarii evenimentelor de risc operational;
- Efectuarea analizelor de testare in conditii de stres cu privire la impactul riscului operational asupra Bancii.

Banca a implementat o serie de indicatori specifici pentru administrarea riscului operational. Raportarea si monitorizarea cu regularitate a indicatorilor de risc operational ("KRI") permit Bancii sa depisteze orice modificare a expunerii la riscul operational intr-un timp corespunzator. De asemenea, Banca monitorizeaza evolutia evenimentelor inregistrate, precum si implementarea / solutionarea masurilor corective.

8.2.6 Riscul reputational

Riscul reputational este definit ca riscul actual sau viitor de afectare negativa a profiturilor si capitalului determinat de perceptia nefavorabila asupra imaginii unei institutii de credit de catre clienti, contrapartide, actionari, investitori sau autoritati de supraveghere.

Banca se afla in contact permanent si proactiv cu autoritatile competente, iar actionarii sunt implicati in mod constant si informati in legatura cu orice evolutie relevanta a afacerii sau a mediului in care opereaza. Un risc poate rezulta, pe de o parte, de la clienti nemultumiti. Angajamentul clar al Bancii este de a rezolva plangerile clientilor sau cel putin de a informa clientii despre starea de procesare a acestora in termen de 30 de zile. Orice fel de plangere este utilizata pentru a imbunatati permanent serviciile Bancii.

9. Managementul Riscului

9.1 Cadrul ICAAP

Banca a continuat sa imbunatateasca cadrul ICAAP. Acesta include ca pilon principal procesul ICAAP (Procesul intern de evaluare a adecvarii capitalului la riscuri) solicitat in cadrul Pilonului 2 al Acordului de la Basel.

Cadrul ICAAP constituie un instrument avansat de administrare a riscurilor, proiectat astfel incat sa sprijine conducerea Bancii in administrarea portofoliilor expuse la risc precum si a potentialului de acoperire cu capital, in vederea asigurarii in orice moment a adecvarii corespunzatoare a capitalului, in masura sa reflecte natura si dimensiunea portofoliului de risc al Bancii si sa sustina strategiile de business si de risc ale acesteia.

O componenta principala a cadrului ICAAP este evaluarea adecvarii capitalului folosind masuri de capital economic. In cadrul ICAAP, Banca identifica si masoara riscurile si se asigura ca exista capital suficient raportat la profilul de risc. De asemenea, procesul asigura ca sunt utilizate si dezvoltate sisteme adecvate de management al riscurilor. Principalele componente ale cadrului se refera la:

9.1.1 Profilul de risc

Profilul de risc este reprezentat prin expunerile la risc agregate ale Bancii, actuale si potentiale.

Profilul de Risc este dezvoltat in cadrul Apetitului la Risc si prin evaluarea riscurilor materiale la care Banca este expusa. Raportul de risc al Bancii monitorizeaza dezvoltarea Profilului de Risc comparativ cu Apetitul la Risc si Strategia de Risc si este prezentat trimestrial Comitetului Executiv, Comitetului de Audit si Management al riscurilor si Consiliului de Supraveghere.

9.1.2 Apetitul la risc (RAS)

Banca defineste Apetitul la Risc printr-un proces anual de planificare pentru a asigura alinierea corespunzatoare a riscului, capitalului si a tintelor de performanta. RAS reprezinta o formulare strategica care exprima nivelul maxim de risc pe care Banca este dispusa sa il accepte pentru a-si atinge obiectivele de business. Acesta consta intr-un set de indicatori principali asigurand atat directii cantitative pentru administrarea riscului, cat si directii calitative sub forma unor principii cheie care fac parte din recomandarile strategice pentru managementul riscului.

9.1.3 Capacitatea de acoperire a riscurilor (RCC)

Calculul capacitatii de acoperire a riscurilor defineste adecvarea capitalului solicitata in cadrul ICAAP. In cadrul RCC, riscurile sunt masurate din perspectiva capitalului intern economic si sunt insumate pentru a determina baza pentru calculul cerintei de capital economic la nivelul Bancii. Capitalul economic este comparat cu capitalul intern, masurat prin potentialul de acoperire cu capital.

Procesul de previzionare, limitele privind apetitul la risc si sistemul semafor sustin conducerea in cadrul discutiilor si in procesul de fundamentare al deciziilor. Sistemul semafor implementat in RCC, la nivelul Bancii avertizeaza conducerea in cazul in care este necesar sa se decida, sa se planifice si execute o serie de actiuni pentru reintregirea bazei de capital sau pentru reducerea riscului.

9.1.4 Testarea in conditii de stres

Testarea in conditii de stres este o componenta importanta din cadrul Managementului Riscului la nivelul Bancii si este incorporata in procesul planificarii strategice pentru activitatile de business, capital si lichiditate. Analiza capacitatii Bancii de a suporta pierderile in cadrul unor scenarii macroeconomice severe, dar plauzibile, furnizeaza informatii despre adecvarea modelului general de business si sustine planificarea masurilor de urgenta si de mitigare.

Rezultatele testarii in conditii de stres si recomandarile sunt incluse in proces pentru definirea Apetitului la Risc, proiectiilor financiare ulterioare si proceselor de bugetare, precum si in calculul capacitatii de acoperire a riscurilor si in determinarea limitei de adecvare a capitalului economic.

9.1.5 Procesul de previziune si planificare

Banca a implementat un proces adecvat de planificare si previziune care include atat o componenta orientata spre viitor, cat si o analiza istorica, concentrandu-se pe modificarile atat de la nivelul portofoliului, cat si la nivelul mediului economic.

Planificarea indicatorilor relevanti de risc face parte din cadrul ICAAP al Bancii si asigura reflectarea adecvata a riscurilor in cadrul proceselor de management la nivelul activitatii Bancii.

9.1.6 Planul de redresare

Guvernanta privind planul de redresare reprezinta cadrul pentru proiectarea si pentru implementarea planului de redresare ca pilon principal de consolidare a stabilitatii financiare a Bancii si restabilirea pozitiei financiare ca urmare a unei deteriorari semnificative. Se identifica un set de masuri de recuperare care ar putea fi luate pentru restabilirea pozitiei si viabilitatii financiare a Bancii atunci cand se afla sub conditii severe de stres.

De asemenea, daca Banca incepe sa se miste in afara apetitului sau la risc aprobat, planul de redresare asigura masuri adecvate de remediere pentru a recalibra profilul de risc si pentru a asigura ca aceasta se poate redresa intr-o maniera sustenabila.

9.2 Monitorizarea profilului de risc

Monitorizarea profilului general de risc consta in monitorizare strategica si operationala.

9.2.1 Monitorizare strategica

O componenta principala a procesului de monitorizare strategica este determinarea apetitului la risc al Bancii. Apetitul la Risc (RAS) stabileste limita maxima pe care Banca este dispusa sa o accepte in scopul de a-si indeplini obiectivele strategice; acesta include un set de indicatori de risc cheie, inclusiv praguri de avertizare care asigura o orientare strategica pentru activitatea de management al riscurilor si pentru cea de planificare.

Strategia de Risc stabileste limitele strategice avand la baza apetitul la risc si profilul de risc tinta la nivelul Bancii si asigura o perspectiva echilibrata a raportului risc-profit luand in considerare planurile strategice si de capital.

Ambele sunt monitorizate cu regularitate si prezentate in Raportul de risc al Bancii, inclusiv un sistem semafor impreuna cu masurile corespunzatoare pentru a aborda deviatii de la planurile sau obiectivele strategice.

9.2.2 Monitorizare operationala

Monitorizarea operationala implica identificarea, evaluarea si prioritizarea riscurilor si resursele necesare in scopul de a minimiza, controla si diminua impactul evenimentelor nefavorabile asupra afacerilor. Managementul riscului pe tipuri de riscuri asigura ca profilurile specifice de risc raman conforme cu strategia de risc si cu limitele operative care sprijina respectarea limitelor strategice. Dezvoltarea unor profiluri specifice de risc (cum ar fi, credite, risc operational etc.) este prezentata prin intermediul rapoartelor dedicate de risc intr-un mod mai granular si sprijina procesul de luare a deciziilor de risc aferente functiilor dedicate de risc pentru a se asigura ca profilul de risc respecta strategia de risc. In cazul in care anumite portofolii de risc sau evenimente sunt identificate ca fiind vulnerabile, acestea sunt monitorizate atent de functiile dedicate care administreaza impactul riscului si care dezvolta strategii eficiente de minimizare a potentialelor pierderi. Acest proces faciliteaza detectarea timpurie a riscului si o reactie corespunzatoare.

10. Adecvarea capitalului

In ceea ce priveste structura de capital a Bancii si nivelul de adecvare a capitalului, Banca a avut o baza de capital extrem de sigura in legatura cu riscurile, ceea ce a asigurat un exces de capital in comparatie cu standardele minime impuse de legislatie. La 31 decembrie 2019, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 35,18% comparativ cu nivelul minim de 18,87% (la 31 decembrie 2018 a fost de 79,67%).

Nivelul fondurilor proprii a fost de 56.958 mii RON la 31.12.2019 (131.413 mii RON la sfarsitul anului 2018).

11. Informatii privind evolutia probabila a activitatii Bancii

11.1 Impactul macroeconomic asteptat in 2020

Cresterea economica va continua sa se tempereze in 2020 din cauza influentelor externe si a sanselor reduse de relaxare a politicii fiscale la nivelul anilor precedenti, cu exceptia implementarii noii legi a pensiilor. Consumul gospodariilor va ramane principalul motor, ajutat de cresteri solide ale salariilor si pensiilor nete. Investitiile ar trebui sa fie sustinute de intrari mai mari de fonduri UE. Cererea externa ar putea deveni, pe de alta parte, mai putin favorabila, pe fondul cresterii mai lente a zonei euro si a incertitudinilor externe generate de Brexit si de tensiunile comerciale globale. Cu toate acestea, daca punerea in aplicare a legii pensiilor este intarziata sau diluata, cresterea PIB ar putea fi chiar mai mica.

In 2020, inflatia ar putea ramane aproape de limita superioara a intervalului tinta al BNR de $2,5\% \pm 1$ pp, in absenta unor socuri puternice din partea ofertei. Riscuri suplimentare pentru anul 2020 ar putea rezulta din adoptarea probabila a unui nou calendar pentru liberalizarea preturilor gazelor naturale si a energiei electrice. Incertitudinile legate de deficitul bugetar ar trebui, de asemenea, sa fie monitorizate indeaproape pe viitor, avand in vedere situatia tensionata a bugetelor administratiei locale si a unor municipalitati, care pana acum par a fi dornice sa vorbeasca despre aplicarea potentiala a unor impozite locale mai mari.

Mediul extern va juca un rol mai mare in deciziile luate de BNR, avand in vedere politica monetara actuala relaxata a Bancii Centrale Europene ("BCE"). De asemenea, banca centrala va monitoriza deciziile altor banci centrale din Comunitatea Economica Europeana pentru a evita un diferential ridicat al dobanzii intre Romania si entitati similare regionale (peers) care ar alimenta fluxurile speculative de capital pe piata locala. Scenariul nostru de baza este ca banca centrala va mentine anul viitor dobanda de politica monetara la 2,5%. Conditiiile de pe piata muncii se asteapta sa ramana destul de stricte. Rata somajului este probabil sa se apropie de nivelul sau cel mai scazut din toate timpurile, dar cu sanse de a vedea o usoara majorare pe orizontul de prognoza.

In 2020 au existat initiative referitoare la anulara taxei bancare si exceptarea clientilor bancilor pentru locuinte de la rambursarea primei primite de la stat.

11.2 Perspective ale activitatii BCR Banca pentru Locuinte in 2020

Senatul (ca prima camera), a respins Ordonanta de Urgenta a Guvernului de anulare a taxei bancare incepand cu anul 2020 si a transmis-o pentru votul final catre Camera Deputatilor. Inainte de a primi votul final, initiativa trebuie sa primeasca acordul comisiilor Parlamentare relevante.

Guvernul liberal a intentionat sa adopte o Ordonanta de Urgenta pentru exceptarea clientilor bancilor de locuinte (ale BCR Banca pentru Locuinte si Raiffeisen) care nu se conformeaza cu cerintele ICCJ si Curtii de Conturi de restituire a sumelor primite ca prima de la stat. Ordonanta nu a fost adoptata in absenta raspunsului de la forurile relevante. In Parlament exista depus un proiect de lege sustinut de toate partidele politice care vizeaza exonerarea clientilor de la plata sumelor reprezentand prime de stat de restituit Ministerului de resort.

Perspective ale activitatii Bancii in 2020:

- Activitatea de creditare - focusul Bancii va fi in continuare acordarea de credite care au la baza un contract de economisire-creditare (Credite Bauspar);
- Activitatea de economisire - Banca va continua administrarea contractelor ECDL aflate in portofoliu;
- Banca va continua procesul de eficientizare, automatizare a activitatii curente in scopul satisfacerii nevoilor operationale actionand in conformitate cu cerintele si reglementarile contabile si juridice in vigoare;
- Banca va continua sa efectueze plasamente in active cu grad de risc scazut conform reglementarilor in vigoare.

12. Actiunea de control desfasurata de Curtea de Conturi

In ceea ce priveste litigiul inceput in perioada 2015-2016 urmare a controlului efectuat de Curtea de Conturi, Inalta Curte de Casatie si Justitie a emis in data de 21 iunie 2019 decizia finala (detalii privind impactul in situatiile financiare sunt prezentate in Nota 7- Alte rezultate operationale, si in Nota 18 – Provizioane).

La 9 iulie 2019, BCR a platit suma de 673 mil. RON catre BCR Banca pentru Locuinte pentru majorarea capitalului social, conform nevoilor Bancii. In iulie 2019, Banca a rambursat catre BCR suma de 191 mil. RON, reprezentand soldul imprumutului initial (425 mil. RON), obtinut de la BCR in 2016 cu scadenta in august 2019. In iulie 2019, BCR a acordat Bancii un imprumut in valoare de 66 mil. RON cu maturitate de 2 ani.

In baza deciziei Inaltei Curti de Casatie, Banca a inceput procesul de calcul a sumelor, bazat pe masurile castigate de catre Curtea de Conturi pentru a stabili valoarea prejudiciului, constand in prime de stat, dobanzi si penalitati aferente.

In baza estimarilor preliminare, Banca a inregistrat la data de 30 iunie 2019 un provizion in conformitate cu cerintele IAS 37, provizion care a fost ajustat la data de 31.12.2019 in baza rezultatelor calculelor si altor consideratii ulterioare (au fost luate in considerare si alte obligatii de plata care pot aparea in conexiune cu deciziile Curtii de Conturi).

In aplicarea deciziei Curtii de Conturi, in data de 20 septembrie 2019, Banca a facut o plata partiala in valoare de 50.9 mil. RON catre Ministerul Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei (denumit la acea data Ministerul dezvoltarii Regionale si Administratiei publice -„MDRAP”) si, in prezent, este in proces de stabilire a valorii finale a prejudiciului cu termen de implementare 1 iunie 2020, conform acordului Curtii de Conturi dat prin Decizia nr.17/2/2015/25.03.2020.

In acest context, este de mentionat faptul ca, in prezent, rezultatul final al litigiului aflat in derulare este incert si nu poate fi estimat in mod rezonabil. Mai mult decat atat, ulterior si in functie de acesta, actionarii vor trebui sa evalueze optiunile strategice de care dispune Banca si implicatiile lor, decizand, in acelasi timp, modul de actiune viitoare in legatura cu Banca.

Pana la acest moment, Actionarii nu au exprimat nici o intentie formala in legatura cu lichidarea sau incetarea activitatii Bancii. In tot acest timp, Banca a continuat sa opereze prin acordarea de noi credite Bauspar clientilor existenti care au indeplinit conditiile legale si contractuale necesare si a acceptat depuneri noi din partea clientilor existenti, in conturile de depozit ale acestora.

Luand in considerare nivelurile inregistrate la data de 31.12.2019 pentru indicatorii prudentiali, cum ar fi rata lichiditatii si adecvarea capitalului, si faptul ca BCR a demonstrat angajament in sustinerea BCR Banca pentru Locuinte prin furnizarea capitalului necesar pentru sfarsitul de an 2019, Banca va fi capabila sa isi indeplineasca obligatiile asumate in viitorul apropiat.

13. Evenimente ulterioarei datei bilantului

Spre finalul anului 2019, în China au aparut pentru prima data stiri despre COVID-19 (Coronavirus), Organizatia Mondiala a Sanatatii raportand un numar limitat de cazuri afectate de un virus necunoscut la 31 decembrie 2019. In primele luni ale anului 2020 virusul s-a raspandit la nivel global, declansandu-se o pandemie. Desi impactul pandemiei nu poate fi inca determinat la momentul emiterii acestor situatii financiare anuale, se pare ca efectele negative asupra comertului global si asupra activitatii Bancii pot fi mai severe decat era asteptarea initiala. Pietele bursiere au înregistrat scaderi, iar preturile marfurilor sunt mai mici. Pandemia este un eveniment ulterior datei bilantului care nu conduce la ajustarea situatiilor financiare anuale.

Rata creditelor neperformante a Bancii, cu un nivel sub 2% in luna decembrie 2019, reflecta o politica de credit conservatoare combinata cu un profil de risc scazut caracteristic produselor de tip Bauspar (toate creditele au o destinatie locativa, clientul trebuie initial sa economiseasca o suma minima, dovedind capacitate de rambursare pentru ca ulterior sa poate aplica pentru obtinerea unui credit etc). Luand de asemenea in calcul prevederile OUG nr.37/2020, care permite clientilor sa solicite amanarea obligatiilor de plata pana la finele anului 2020, prevedem un impact limitat al COVID-19 asupra calitatii portofoliului de credite (generarea de NPL suplimentar si cresterea costului riscului) si asupra noilor credite acordate.

Pana la data de 31 martie 2020, Banca a primit un numar de 21 cereri de amanare a ratelor de credit, cu un sold total la acea data de 1.412.822 lei. Pana la data de 31 martie 2020 nu au fost implementate amanarile respective, deoarece nu au fost inca publicate normele de aplicare a OUG nr. 37/2020.

Conducerea Bancii monitorizeaza indeaproape situatia si cauta modalitati de a minimiza impactul pandemiei asupra Bancii.

Acest Raport al Comitetului Executiv al BCR Banca pentru Locuinte.S.A. a fost prezentat si semnat de catre membrii Comitetului Executiv, la data de 08.04.2020.

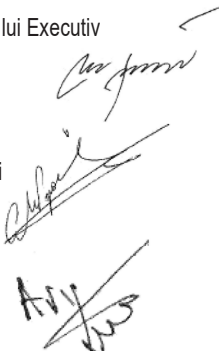


Membrii Comitetului Executiv

Mircea Sacuiu
Presedinte

Marilena Popovici
Vicepresedinte

Arion NEGRILA
Vicepresedinte



Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare

In conformitate cu art.10, din Legea contabilitatii nr.82/1991 republicata, raspunderea pentru organizarea si conducerea contabilitatii revine membrilor Comitetului Executiv.

Administratorii BCR Banca pentru Locuinte S.A., isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare ale Bancii la 31.12.2019 in conformitate cu art.30 din Legea 82/ 1991 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2019, sunt in conformitate prevederile Ordinului Bancii Nationale a Romaniei nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile institutiilor de credit, cu completarile si modificarile ulterioare;
- b) Situatiile financiare la 31 decembrie 2019 ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a altor informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- c) BCR Banca pentru Locuinte S.A. isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Membrii Comitetului Executiv



Mircea Sacuiu
Presedinte

Marilena Popovici
Vicepresedinte

Negrila Arion
Vicepresedinte

Comitetul Executiv

Catre: Adunarea Generala a Actionarilor

Propunere de acoperire a pierderii contabile

BCR Banca pentru Locuinte.S.A. ("Banca") a incheiat exercitiul financiar 2019 cu o pierdere contabila in valoare de 747.008.480,56 RON, determinata in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara ("IFRS").

Aceasta pierdere contabila, inregistrata de BCR Banca pentru Locuinte in anul 2019, s-a datorat aproape integral inregistrarii provizionului, constituit in conformitate cu IAS 37, aferent implementarii deciziei finale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie ("ICCJ"), privind litigiul Bancii cu Curtea de Conturi a Romaniei, in valoare neta de 728.087.591,41 RON, cat si a inregistrarii unor cheltuieli cu impozite si accesorii fiscale, conexe impementarii deciziei ICCJ, in valoare totala de 22.050.257,85 RON.

Art.19 alin. (4) din Legea Contabilitatii nr.82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede ca pierderea contabila reportata se acopera din profitul exercitiului financiar si cel reportat, din rezerve, din prime de capital si capital social, potrivit hotararii Adunarii Generale a Actionarilor.

In conformitate cu art.19 alin.(4) si art.29 alin.(1), din Legea contabilitatii nr.82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, propunem acoperirea pierderii contabile astfel:

- Pierderea contabila , in valoare de 747.008.480,56 RON, se va reporta, urmand a fi acoperita din capitalul social.



Membrii Comitetului Executiv

Mircea Sacuiu
Presedinte

Marilena Popovici
Vicepresedinte

Arion Negrita
Vicepresedinte